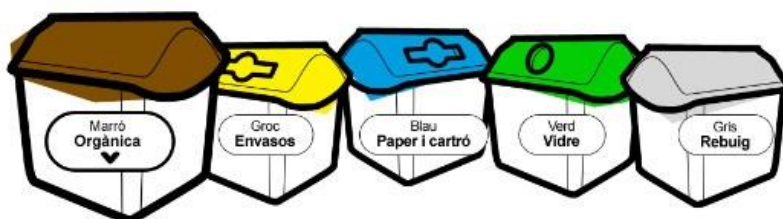




AJUNTAMENT DE LLORET DE VISTALEGRE

## ***DELIMITACIÓ I ORDENACIÓ DEL PUNT VERD MUNICIPAL***

### ***MEMÒRIA***



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT  
Novembre 2021

**TAULA DE CONTINGUTS**

|    |                                                                                    |    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | ANTECEDENTS                                                                        | 3  |
| 2  | CONCEPTE                                                                           | 4  |
| 3  | OBJECTE I JUSTIFICACIÓ                                                             | 6  |
| 4  | DETERMINACIONS DEL REGLAMENT GENERAL DE MALLORCA DE LA LLEI 2/2014                 | 7  |
| 5  | DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL, SECTORIAL I ALTRA LEGISLACIÓ RELLEVANT | 8  |
| 6  | OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL                                     | 10 |
| 7  | ESTUDI D'ALTERNATIVES                                                              | 11 |
| 8  | PROPOSTA DE DELIMITACIÓ I ORDENACIÓ                                                | 14 |
|    | 8.1. L'ORDENACIÓ VIGENT                                                            | 14 |
|    | 8.2. L'ORDENACIÓ PROPOSADA                                                         | 15 |
|    | 8.3. NORMATIVA                                                                     | 15 |
| 9  | INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER                   | 16 |
| 10 | ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA                                                       | 18 |
| 11 | ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC                                                      | 19 |
| 12 | RESUM EXECUTIU                                                                     | 24 |
| 13 | AUTORIA TÈCNICA                                                                    | 25 |
|    | ANNEX I. NORMATIVA                                                                 | 26 |
|    | ANNEX II. CARTOGRAFIA                                                              | 28 |

## 1 ANTECEDENTS

El municipi de Lloret de Vistalegre no disposa, a dia d'avui, de planejament urbanístic general. En aquests moments es troba en procés de redacció el Pla General, havent-se aprovat recentment l'avanç de planejament del municipi. Per tant, a dia d'avui, l'instrument d'ordenació urbanística general vigent al municipi és la Delimitació del Sòl Urbà de gener de 1981, publicada al BOIB en data 7 de gener de 1982.

El municipi compta amb un punt verd provisional situat a parcel·la 817 del polígon 3, una parcel·la rústica de 2.298 m<sup>2</sup>, davant del cementiri municipal, en l'encreuament del Camí de Son Bauló amb la carretera Ma-3130.



**Figura 1.** Vista de l'accés a l'actual punt verd provisional des del camí de Son Bauló.

El planejament vigent no delimita ni qualifica aquest espai pròpiament per al seu ús com a punt verd municipal i, en conseqüència, no s'està donant un adequat compliment a l'article 21 del Pla Director Sectorial de Residus No Peril·losos de Mallorca (PDSRNPM), segons el qual tots els municipis han de garantir el servei de deixalleria als seus ciutadans i han de preveure aquest servei urbà en els respectius instruments de planejament urbanístic.

Amb l'aprovació de la *Llei 2/2020 de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19*, s'estableix un procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i equipaments, i més concretament per a l'execució de Punts Verds municipals (Art. 6), el que suposa una oportunitat per regular de forma adequada el punt verd municipal.

## 2 CONCEPTE

Arran de l'actual crisi de la COVID19, en data 15 d'octubre, el Parlament de les Illes Balears va aprovar la *Llei 2/2020, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19*.

Entre altres mesures, la Llei 2/2020, en el seu article 6, estableix un nou procediment urbanístic extraordinari per tal d'agilitzar la tramitació i facilitar la implantació de punts verds als municipis que ho necessitin:

***"Article 6. Procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus (punts verds).***

1. Amb caràcter extraordinari, per impulsar i revitalitzar l'activitat econòmica arran de la crisi provocada per la pandèmia del SARS-CoV-2, i amb la finalitat d'atendre la necessitat d'àrees urbanitzades aptes per a activitats que requereixen d'espais adequats amb un nivell baix d'edificació —com ara els vinculats a la recollida municipal de residus (punts verds)—, s'estableix un procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals municipals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus.

2. Els sistemes generals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus s'hauran de delimitar preferentment en sol urbà o urbanitzable, malgrat també es podran delimitar en qualsevol classe de sòl, sempre que estiguin degudament justificats i no existeixin altres alternatives ja ordenades al planejament.

En cas que es delimitin a sòl rústic s'han d'ubicar preferentment en categories de sòl rústic comú.

En el cas de municipis amb més d'un 90% de sòl rústic protegit també es poden ubicar en àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) que no siguin de naturalesa boscosa, sempre i quan es justifiqui la impossibilitat de la seva delimitació a sol urbà, urbanitzable o rústic comú; en aquest cas dins el mateix procediment s'han d'afegir mesures compensatòries equivalents per tal d'incrementar les superfícies de sòl rústic protegit i, si no és possible, d'incrementar el nivell de protecció d'aquest.

3. L'edificabilitat global màxima no pot superar 0,1 m<sup>2</sup> de sostre per cada m<sup>2</sup> de sòl. L'ús residencial i turístic és incompatible.

4. L'administració promotora ha de fer una proposta de delimitació i d'ordenació de l'àmbit que s'ha de sotmetre a la tramitació ambiental corresponent. Juntament amb la documentació tècnica per a l'ordenació s'ha d'elaborar un estudi de mobilitat generada que inclogui les mesures necessàries per garantir una connectivitat adequada al sistema viari. Així mateix s'ha d'elaborar un estudi d'impacte paisatgístic que incorpori les mesures correctores necessàries per garantir la integració adequada en l'entorn.

5. Posteriorment, la proposta s'ha d'aprovar inicialment amb l'efecte de suspensió de llicències previst en la legislació urbanística, i s'ha d'exposar al públic per un període comú de 24 dies hàbils, tant pel que fa a la documentació substantiva com a l'ambiental, i s'han de sol·licitar els informes preceptius, que han de ser emesos en un termini màxim de 20 dies hàbils.

6. Una vegada conclòs el tràmit d'exposició pública, consulta i audiència, s'ha de formular la proposta final per completar el tràmit de declaració ambiental estratègica i, posteriorment, amb els ajustos que calguin, per procedir a l'aprovació definitiva per part de l'òrgan competent de l'administració promotora, previ informe de la comissió insular competent en ordenació del territori i urbanisme, que ha de ser emès en un termini màxim de 20 dies hàbils.

7. L'aprovació definitiva de la proposta s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i, un cop publicada, es pot dur a terme l'execució prevista en l'ordenació del sector delimitat i s'ha de considerar integrada en el planejament urbanístic municipal. L'aprovació definitiva d'aquesta ordenació té els efectes previstos per als plans en la legislació urbanística (publicitat, executivitat, obligatorietat i declaració d'utilitat pública).

*8. Atès el caràcter extraordinari d'aquest procediment se'n limita l'aplicació temporal de manera que només es podrà iniciar durant un període de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta llei.*

#### UNA ORDENACIÓ NECESSÀRIA, CONVENIENT I OPORTUNA

La **necessitat** de la proposta s'explica, per un costat, per tal de poder disposar d'una reserva de sòl per al Punt Verd del municipi de Lloret de Vistalegre, tal i com preveu la legislació sectorial de residus de l'illa de Mallorca. Segons l'article 21 del PDSRNPM, tots els municipis han de garantir el servei de deixalleria als seus ciutadans i han de preveure aquest servei urbà en els respectius instruments de planejament urbanístic.

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

L'**oportunitat** s'explica perquè el procediment urbanístic extraordinari del la Llei 2/2020 permet agilitzar la tramitació per tal de reservar superfície destinada a dotacions i serveis com ho és el Punt Verd municipal. Per tant, es considera oportuna una nova proposta d'ordenació que permeti delimitar un sistema general en sòl rústic, i així disposar d'una nova infraestructura d'aportació de residus, integrada de forma adequada a l'ordenació vigent.

### 3 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ

Segons es preveu al Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos de l'illa de Mallorca (PDSRNPM), aprovat per acord del Ple del Consell de Mallorca el 9 de maig de 2019 (BOIB núm. 81 de 18 de juny de 2019):

**Article 21. Xarxa de deixalleries municipals**

- 1. Tots els municipis han de garantir el servei de deixalleria als seus ciutadans, ja sigui de forma independent o mancomunada, per a la recepció, emmagatzematge selectiu i preclassificació de productes usats destinats a la reutilització de residus municipals en espera de tractaments posteriors, com la preparació per a la reutilització, la valorització i l'eliminació.*
- 2. Les deixalleries s'han de preveure en els respectius instruments de planejament urbanístic, havent de complir amb les prescripcions tècniques que siguin aprovades pel Govern de les Illes Balears i comptar amb les autoritzacions previstes per la normativa sectorial en matèria de residus.*
- 3. Correspondrà als municipis, o als ens en què hagin delegat, regular les normes de funcionament de les deixalleries a través de les ordenances corresponents.*

L'actual planejament no compta amb un espai qualificat adequadament per a la recollida de residus. L'objectiu principal de la present modificació puntual, per tant, és la delimitació i ordenació d'un nou sistema general d'infraestructures i serveis urbans, amb una superfície de 2.298 m<sup>2</sup>, destinat al punt verd municipal. La delimitació proposada afecta la parcel·la 817 del polígon 3 (de titularitat pública) on ja s'hi ubiquen les instal·lacions provisionals. Aquesta parcel·la se situa a 600 metres del nucli urbà, a la banda sud de la carretera Ma-3130, entre els camins des Camp de Pina i de Son Bauló.



**Figura 2.** Localització de l'àmbit proposat pel nou Sistema General – Punt Verd.

#### **4 DETERMINACIONS DEL REGLAMENT GENERAL DE MALLORCA DE LA LLEI 2/2014**

A continuació s'inclou una relació de les disposicions del reglament que podrien afectar l'actual proposta d'ordenació:

L'article 43 regula els sistemes generals i locals, 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 59.4 del Reglament es preveu l'ús que és objecte d'aquesta proposta d'ordenació: les infraestructures de tractament de residus:

*(...)*

*4.5. Ús dotacional: és el que comprèn les distintes activitats, siguin públiques o privades, destinades a l'ensenyament o a la formació, de caràcter assistencial o administratiu, i també les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana. S'hi distingeixen els usos detallats següents: (...)*

*b) Ús d'infraestructures o serveis urbans: és el que comprèn les activitats vinculades a les infraestructures bàsiques i de serveis, com les relacionades amb el cicle hidràulic, les instal·lacions d'energia i de telecomunicacions, el tractament de residus, les estacions de servei de subministrament de carburant o d'energia i els cementiris. Amb caràcter no exhaustiu, s'hi poden diferenciar els usos d'infraestructures o serveis urbans següents:*

*- L'ús d'instal·lacions i serveis, que comprèn les activitats destinades a les grans xarxes d'abastiment i centres de producció o emmagatzematge d'energia, i també les xarxes i instal·lacions de tractament de residus.*

*(...)*

A l'article 60.3 es defineixen les qualificacions de les reserves de sòl d'espais lliures i d'equipaments públics.

*"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".*

El present document s'ha elaborat d'acord amb les diferents disposicions que regulen la implantació d'infraestructures públiques com a sistema general destinades a activitats de recollida municipal de residus (punts verds).

## 5 DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL, SECTORIAL I ALTRA LEGISLACIÓ RELLEVANT

A continuació s'inclouen les principals determinacions de la normativa territorial, sectorial i urbanística que poden condicionar la redacció de l'ordenació proposada:

### Pla Territorial Insular de Mallorca

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

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

(...)

##### **2. Infraestructures**

(...)

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:

(...)

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 hi trobem les de tractament de residus:

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

Per tant, el PTM admet la delimitació del nou Sistema General - Punt Verd en l'actual àmbit, situat en sòl rústic de Règim General (SRG) i afectat per una Àrea de Protecció Territorial (APT) de carreteres, en tant que es tracta d'una infraestructura de tipus E5.

### PDS de Residus no Perillosos de l'illa de Mallorca

Tal i com s'ha indicat en l'apartat 3. *Objecte i Justificació*, el PDSRNPM és l'instrument vigent de planejament sectorial que regula els aspectes bàsics que ha de complir cada municipi en relació a aquesta infraestructura dotacional.

### Llei de Carreteres de Mallorca

Per altra banda, la Llei de Carreteres de les Illes Balears, en el seu article 31, disposa que les carreteres de dos carrils de la xarxa primària i secundària (com és el cas de la Ma-3130) han de comptar amb una zona de protecció de carreteres de 18 metres a banda i banda, dins la qual "no es poden realitzar obres ni es permeten usos incompatibles amb la seguretat vial, prèvia autorització, en qualsevol cas, de l'organisme gestor. En tot cas es podrà autoritzar la utilització de la zona de protecció per raons d'interès general o quan ho requerirà el millor servei de la carretera. Seran indemnitzables l'ocupació de la zona de protecció i els danys i perjudicis que s'ocasionin per la seva utilització".

El segon punt de l'esmentat article disposa que:

2. A més del que es preceptua en els apartats anteriors, serà preceptiu l'informe de l'organisme titular de la carretera per a la posada en marxa de qualsevol activitat nova o modificació de l'existent que sorgeixi a l'entorn de la carretera i que la pugui afectar directament o indirecta a les zones limitades per unes línies longitudinals paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació i a una distància de:

a) Cent (100) metres en carreteres de quatre (4) o més carrils.

b) Cinquanta (50) metres en carreteres de dos (2) carrils de les xarxes primària i secundària

*c) Vint-i-cinc (25) metres en carreteres de dos (2) carrils de les xarxes local o rural*

Llei estatal 21/2013, d'Avaluació ambiental, i Decret 1/2020, text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears

Segons l'article 2 (epígraf g) de la Llei estatal 21/2013 d'avaluació ambiental, ha d'existir proporcionalitat entre els efectes sobre el medi ambient dels plans, programes i projectes, i el tipus de procediment d'avaluació al qual, si s'escau, s'hagin de sotmetre. Amb aquest propòsit, l'article 12 del Decret 2/2020 s'encarrega de determinar l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica ordinària i simplificada.

***"Article 12. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica.***

*(...)*

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

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

*(...)*

La present proposta d'ordenació s'ha d'entendre com una modificació menor ja que, tal i com es defineix en l'article 5 de la llei 21/2013, "proposa canvis en les característiques del planejament aprovat que *no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes*" i que, inclús, produeixen efectes mediambientals positius en la zona de influència. Per tant, i en base al que estableix l'Article 12 del Decret 1/2020, es considera oportú subjectar la tramitació inicial d'aquesta procediment a avaluació ambiental estratègica (AAE) simplificada.

## 6 OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

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

L'**objectiu** principal és:

Delimitar i ordenar un nou Sistema General d'Infraestructures i Serveis (SG-IS) destinat al punt verd del nucli Lloret de Vistalegre. El planejament actual no compta amb cap àmbit destinat a la recollida de residus municipals. L'actual proposta, per tant, vol donar compliment a la legislació sectorial en matèria de residus, segons la qual *"tots els municipis han de garantir el servei de deixalleria als seus ciutadans"*.

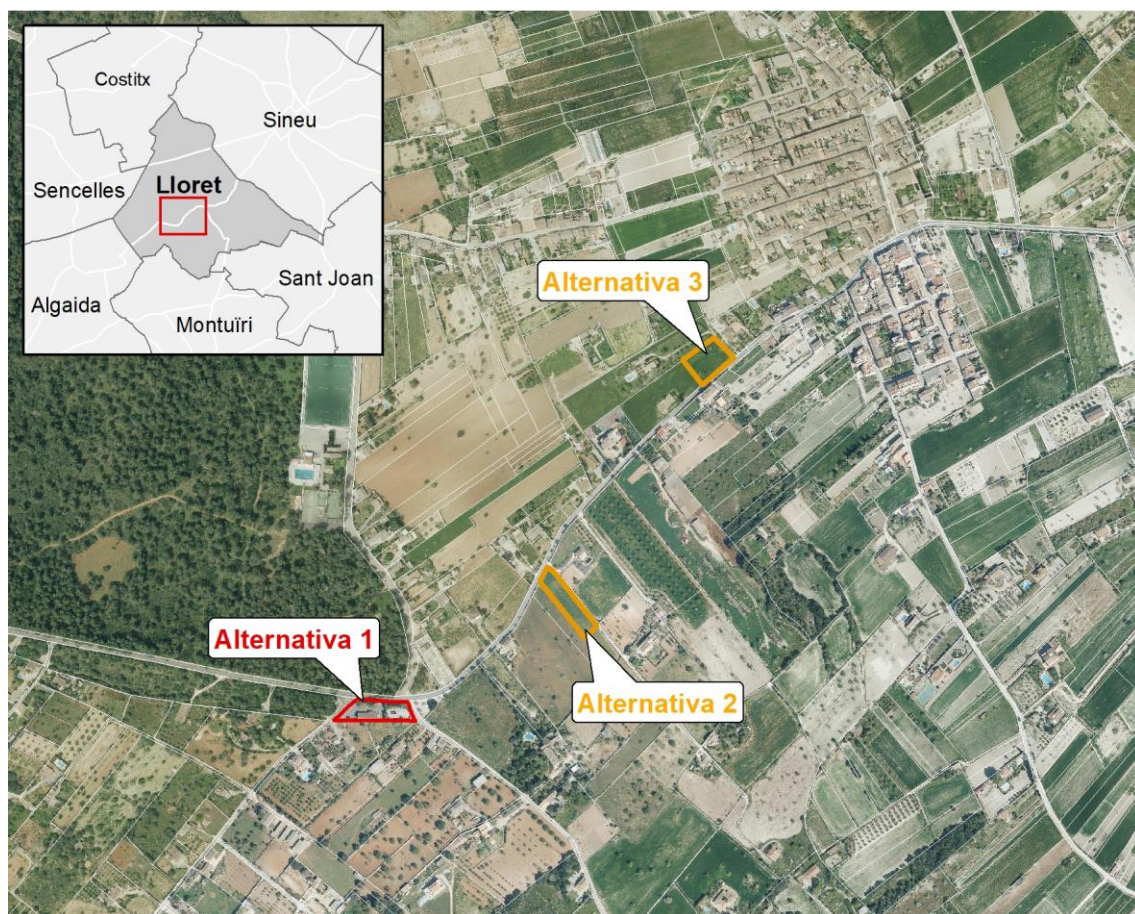
Els **criteris** per a la delimitació del nou sistema general s'haurien d'ajustar a les següents característiques:

1. Aprofitar les instal·lacions actuals, situades a poca distància del nucli principal del municipi, de tal manera que es pugui donar un servei eficaç a la ciutadania.
2. En cas que no sigui possible, que es disposi de manera contigua a altres instal·lacions serveis existents i a una distància suficient de zones residencials, espais lliures públics o d'equipaments docents, esportius i sanitaris, així com d'altres activitats sensibles. Es prioritzarà la localització del punt verd en sòl urbà o bé a poca distància del nucli urbà, tal i com preveu l'article 6.2 de la Llei 2/2020.
3. La qualificació urbanística dels terrenys ha de ser compatible amb l'ús d'infraestructures de tipus E5 (Grans instal·lacions tècniques de servei de caràcter no lineal) establert al PTIM, que inclou infraestructures de tractament de residus amb una superfície superior a 200 m<sup>2</sup>.
4. Situar-se en àmbits de dimensions adients i topografia favorable. L'àmbit proposat ha de tenir una superfície d'almenys 2.000 m<sup>2</sup> i no pot superar el 2% de pendent.
5. Les instal·lacions han de tenir una bona accessibilitat pels veïns i vehicles, a partir de vials de certa entitat sense afectar en cap cas la circulació de la xarxa principal o secundària. Tampoc hi pot haver impediments físics que dificultin la recollida de deixalles (esteses aèries, mobiliari urbà, vehicles estacionats, etc.).
6. La localització proposada no pot afectar béns patrimonial ni el seu àmbit d'influència.
7. La localització proposada no pot afectar espais d'interès natural, evitant en tot cas les àrees de amb figures de protecció (Xarxa Natura 2000 i LEN), afectació a hàbitats prioritaris i espècies protegides.
8. La localització ha de suposar un mínim impacte visual sobre l'entorn i ha de permetre l'aplicació de mesures d'integració paisatgística.
9. L'àmbit ha de disposar, preferentment, d'accés als serveis urbanístics necessaris: sanejament, subministrament d'aigua i electricitat.
10. Els costos econòmics d'implantació han de ser proporcionats i assumibles per a la hisenda municipal.

## 7 ESTUDI D'ALTERNATIVES

La delimitació d'un Punt Verd en el terme municipal de Lloret de Vistalegre, com s'ha comentat anteriorment, es proposa en compliment del que determina el Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos de l'illa de Mallorca (PDSRNP, BOIB núm. 81 de 18 de juny de 2019), segons el qual *"tots els municipis han de garantir el servei de deixalleria als seus ciutadans"* i *"preveure [els punts verds] en els respectius instruments de planejament urbanístic"*.

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



**Figura 3.** Localització de les tres alternatives estudiades.  
Font: Elaboració pròpia

### **Alternativa 1. Situació actual del punt verd provisional, a la parcel·la 817 del polígon 3**

1. Aprofitament de les actuals instal·lacions: Sí.
2. Localització: A 600 metres del nucli urbà, prop del cementiri. No hi ha residències ni activitats sensibles properes que es puguin veure afectades.
3. Qualificació del sòl: sòl rústic de règim general amb afectació parcial per APT de carreteres. La categoria del sòl, per tant, és compatible amb un ús d'infraestructures de tipus E5 segons la norma 19 del PTM.
4. Dimensions i topografia: Superfície adequada: 2.298 m<sup>2</sup>. Parcel·la pràcticament plana, amb condicions topogràfiques favorables i dimensions que permeten l'ampliació de les actuals instal·lacions en cas de necessitat en el futur.

5. Accessibilitat i impediments físics: Bona connexió a través de la carretera Ma-3130 i bon accés des del camí de Son Bauló. No hi ha elements físics que dificultin l'accessibilitat.
6. Afectació al patrimoni: No.
7. Afectació sobre espais naturals, hàbitats o espècies protegides: No.
8. Afectació sobre el paisatge: La ubicació és discreta: no s'alteren significativament les visuals ni afecta cap àmbit de qualitat.
9. Serveis urbanístics: Té accés a les xarxes elèctrica i de sanejament. No té accés directe a la xarxa de distribució d'aigua potable.
10. Cost econòmic: Parcel·la de titularitat pública sense cost d'expropiació.

***Alternativa 2. Localització dins la parcel·la 525 del polígon 3***

1. Aprofitament de les actuals instal·lacions: No.
2. Localització: A 400 metres del nucli urbà. No hi ha residències ni activitats sensibles properes que es puguin veure afectades.
3. Qualificació del sòl: sòl rústic de règim general amb afectació parcial per APT de carreteres. La categoria del sòl, per tant, és compatible amb un ús d'infraestructures de tipus E5 segons la norma 19 del PTM.
4. Dimensions i topografia: Superfície adequada: 2.234 m<sup>2</sup>. Parcel·la pràcticament plana, amb condicions topogràfiques favorables i dimensions que permeten l'ampliació de les actuals instal·lacions en cas de necessitat en el futur.
5. Accessibilitat i impediments físics: Bona connexió a través de la carretera Ma-3130 i possibilitats d'accés des del camí des Clot d'en Font. Caldria, però, ampliar l'amplada del camí i asfaltar-lo, assegurant un bon accés des de la Ma-3130.
6. Afectació al patrimoni: No.
7. Afectació sobre espais naturals, hàbitats o espècies protegides: No.
8. Afectació sobre el paisatge: Moderada. Malgrat no s'afecta cap zona amb especial valor des d'un punt de vista paisatgístic, per les característiques del relleu i de l'entorn (amb visuals molt obertes), el punt verd tindria una elevada intervisibilitat.
9. Serveis urbanístics: No compta amb accés directe a cap dels serveis urbanístics bàsics.
10. Cost econòmic: Parcel·la de titularitat privada, amb costos raonables d'expropiació.

***Alternativa 3. Localització dins la parcel·la 33 del polígon 4***

1. Aprofitament de les actuals instal·lacions: No.
2. Localització: A 25 metres del nucli urbà, amb proximitat a diverses residències. No hi ha activitats sensibles properes que es puguin veure afectades.
3. Qualificació del sòl: sòl rústic de règim general amb afectació parcial per APT de carreteres. La categoria del sòl, per tant, és compatible amb un ús d'infraestructures de tipus E5 segons la norma 19 del PTM.
4. Dimensions i topografia: Superfície adequada: 2.098 m<sup>2</sup>. Parcel·la pràcticament plana, amb condicions topogràfiques favorables i dimensions que permeten l'ampliació de les actuals instal·lacions en cas de necessitat en el futur.

5. Accessibilitat i impediments físics: Bona connexió a través de la carretera Ma-3130 però no compta amb cap accés apart de la mateixa carretera secundària.
6. Afectació al patrimoni: No.
7. Afectació sobre espais naturals, hàbitats o espècies protegides: No.
8. Afectació sobre el paisatge: Moderada. Malgrat no s'afecta cap zona amb especial valor des d'un punt de vista paisatgístic, per les característiques del relleu i de l'entorn (amb visuals molt obertes), el punt verd tindria una elevada intervisibilitat just a l'entrada del poble.
9. Serveis urbanístics: Té accés directe a tots els serveis urbanístics bàsics.
10. Cost econòmic: Parcel·la de titularitat privada, amb costos raonables d'expropiació.

#### Valoració de les alternatives:

\* **Inadequat**

\*\* **Suficient**

\*\*\* **Adequat**

|                 |                                          | <b>Alternatives</b> |           |           |
|-----------------|------------------------------------------|---------------------|-----------|-----------|
|                 |                                          | 1                   | 2         | 3         |
| <b>Criteris</b> | 1. Aprofitament instal·lacions existents | ***                 | *         | *         |
|                 | 2. Localització                          | **                  | **        | **        |
|                 | 3. Qualificació del sòl                  | **                  | **        | **        |
|                 | 4. Dimensions i topografia               | ***                 | ***       | ***       |
|                 | 5. Accessibilitat / Impediments          | ***                 | **        | **        |
|                 | 6. Afectació al patrimoni                | ***                 | ***       | ***       |
|                 | 7. Afectació als valors naturals         | ***                 | ***       | ***       |
|                 | 8. Afectació del paisatge                | ***                 | **        | **        |
|                 | 9. Accés a serveis urbanístics           | **                  | **        | ***       |
|                 | 10. Cost econòmic                        | ***                 | **        | **        |
| <b>Aptitud</b>  |                                          | <b>27</b>           | <b>22</b> | <b>23</b> |

Un cop valorades les alternatives es conclou que la ubicació actual del punt verd a la parcel·la 817 del polígon 3 (Alternativa 1) és la més adequada per a l'emplaçament del punt verd del nucli de Lloret de Vistalegre.

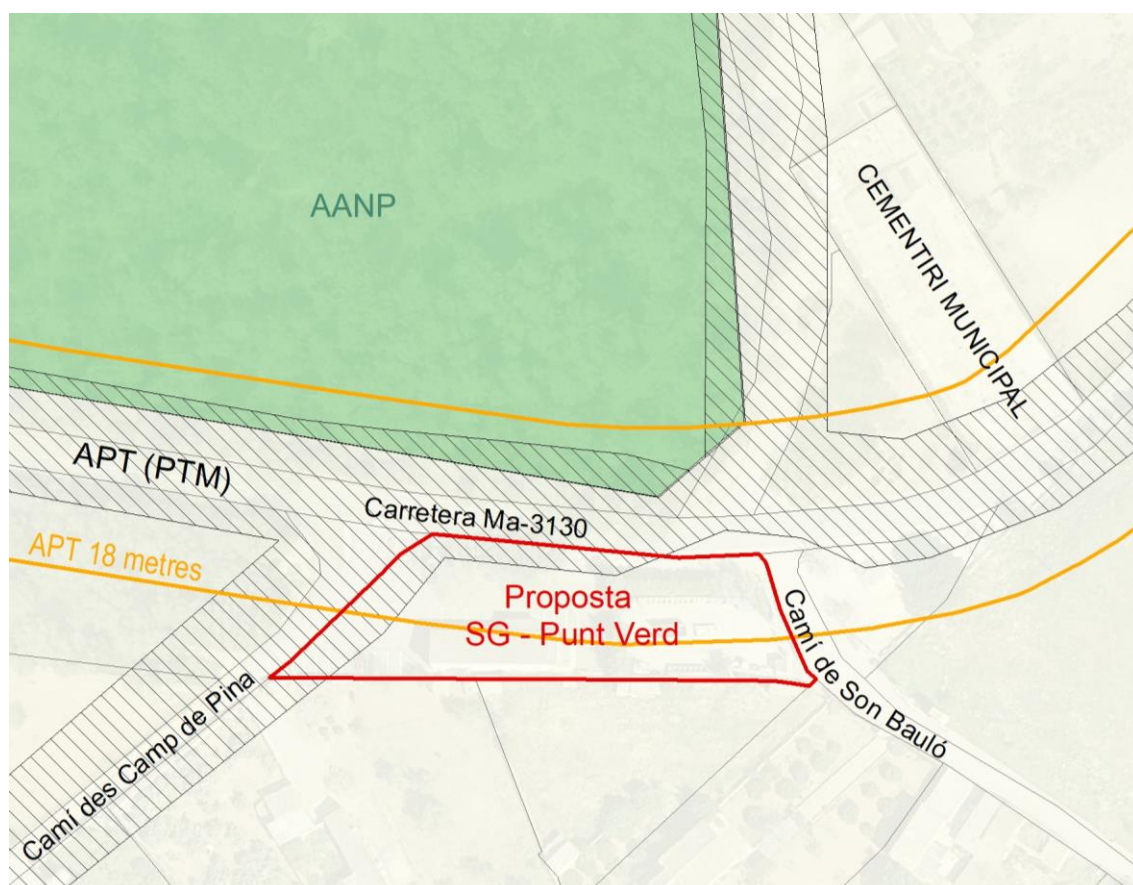
Si bé no compta amb accés a tots els serveis urbanístics, la seva localització és més favorable en termes d'accessibilitat i d'integració en l'entorn. Els principals avantatges comparatius, però, són l'aprofitament de les actuals instal·lacions i la titularitat pública de la parcel·la, que afavoreixen de forma decisiva la viabilitat de l'actuació.

## 8 PROPOSTA DE DELIMITACIÓ I ORDENACIÓ

### 8.1. L'ORDENACIÓ VIGENT

Atès que el Pla General de Lloret de Vistalegre es troba en tramitació i que, a dia d'avui, el planejament del municipi es regeix per la Delimitació del sòl urbà de gener de 1981, la parcel·la que es vol destinar al nou Sistema General està classificada com a sòl rústic sense cap categoria establerta.

Segons el PTM, l'àmbit escollit per al punt verd té la categoria de sòl rústic general (SRG) i està afectada per una APT de Carreteres en una petita franja en contacte amb la carretera Ma-3130 i el camí des Camp de Pina. No obstant, si es té en compte el que estableix la Llei de Carreteres de les Illes Balears, la Ma-3130, en tant que carretera secundària, comptaria amb una zona de protecció de 18 metres a partir del límit de la calçada (vegeu Figura 4).



**Figura 4.** Categories del sòl rústic en l'àmbit d'actuació.

Segons es defineix en l'Annex del PTI, el punt verd que es proposa s'ha de considerar dins l'ús d'Infraestructures de tipus E-5 (Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal) i, per tant, es tracta d'un ús compatible amb les categories de sòl rústic general (SRG) i àrea de protecció territorial (APT) de Carreteres. No obstant, tal i com preveu la Llei de Carreteres, serà preceptiu l'informe de l'organisme titular de la carretera per a la seva posada en marxa.

Per altra banda, l'article 6.3 de la Llei 2/2020, que s'estableix el procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i equipaments, limita l'edificabilitat global màxima dels mateixos a 0,1 m<sup>2</sup> de sostre per cada m<sup>2</sup> de sòl.

### **8.2 L'ORDENACIÓ PROPOSADA**

Es proposa delimitar un nou Sistema General en sòl rústic d'Infraestructures en l'actual ubicació del Punt Verd provisional però amb una superfície de 2.298 m<sup>2</sup>, en comptes dels 640 m<sup>2</sup> actuals. L'ampliació de l'àmbit actual, situat a 600 metres a l'oest del nucli de Lloret permet incloure, dins del sistema general, una franja de 900 m<sup>2</sup> sense afectació per APT de carreteres on s'ubicaran, de forma preferent, les noves instal·lacions.

La delimitació proposada correspon a la parcel·la 817 del polígon 3 (amb referència cadastral 07028A00300817), que se situa davant del cementiri municipal, en l'encreuament del Camí de Son Bauló amb la carretera Ma-3130. Donat que aquesta parcel·la és de titularitat pública, no resulta necessària la seva expropiació.

A tal efecte, s'incorpora la fitxa corresponent al Sistema General - Punt Verd a la Normativa, que s'adjunta a l'Annex I del present document.

### **8.3 NORMATIVA**

L'ordenació proposada suposa els següents l'addició de la següent documentació a la normativa urbanística municipal:

- Normativa (vegeu Annex I del present document):

S'incorpora la fitxa del nou SG Punt Verd.

- Cartografia (vegeu Annex II del present document):

S'incorpora un nou plànol d'ordenació: *Delimitació i ordenació del Punt Verd municipal*

## 9 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

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. (...) "*

### **ADSCRIPCIÓ DELS TERRENYS**

Els terrenys que es volen destinar al nou Sistema General – Punt Verd són de titularitat pública i, per tant, la seva delimitació no suposarà cap cost d'expropiació.

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

#### **Execució del punt verd:**

L'execució de les infraestructures del Punt Verd correspondran a l'Ajuntament. A continuació s'inclouen els costos d'execució, posada en marxa i manteniment del punt verd en base al barems del COAIB, amb l'objecte d'avaluar la viabilitat de les actuacions i la sostenibilitat de la hisenda municipal.

- **Construcció:** 65 €/m<sup>2</sup>
- **Posada en marxa:** 1% del preu de construcció
- **Manteniment anual:** 5% del preu de construcció

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

| ACTUACIÓ                             | VALORACIÓ<br>ADQUISICIÓ DEL<br>SÒL | IMPLANTACIÓ, MANTENIMENT I<br>FUNCIONAMENT                                      | PROGRAMA<br>D'ACTUACIÓ        |
|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Punt Verd<br>(2.298 m <sup>2</sup> ) | 0 €                                | Implantació: 149.370 €<br>Funcionament: 1.493,7 €<br>Manteniment: 7.468,5 €/any | 2 anys des de<br>l'aprovació. |

### **IMPACTE SOBRE LA HISENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

La delimitació del nou punt verd suposa despeses d'implantació i de manteniment però no es contemplen costos d'expropiació ja que els terrenys que es destinaran a aquest sistema general són de titularitat pública.

#### **Pressupost municipal:**

S'inclou, a continuació, la taula del darrer pressupost municipal corresponent a l'exercici de 2021:

| <b>Despeses</b>                      | <b>€</b>            | <b>%</b>      |
|--------------------------------------|---------------------|---------------|
| <b>OPERACIONS CORRENTS</b>           |                     |               |
| CAP1. Despeses de personal           | 536.548,26          | 33,68         |
| CAP2. Despeses corrents              | 490.912,16          | 30,81         |
| CAP3. Despeses Financeres            | 3.050,00            | 0,19          |
| CAP4. Transferències corrents        | 29.400,00           | 1,85          |
| <b>Total d'operacions corrents</b>   | <b>1.059.910,42</b> | <b>66,52</b>  |
| <b>OPERACIONS DE CAPITAL</b>         |                     |               |
| CAP6. Inversions reals               | 496.164,65          | 31,14         |
| CAP9. Passius financers              | 37.200,00           | 2,33          |
| <b>Total d'operacions de Capital</b> | <b>533.364,65</b>   | <b>33,48</b>  |
| <b>Total despeses</b>                | <b>1.593.275,07</b> | <b>100,00</b> |

|                                      |                     |               |
|--------------------------------------|---------------------|---------------|
| <b>Ingressos</b>                     |                     |               |
| <b>OPERACIONS CORRENTS</b>           |                     |               |
| CAP1. Impostos Directes              | 395.993,76          | 24,85         |
| CAP2. Impostos Indirectes            | 40.050,00           | 2,51          |
| CAP3. Taxes i altres ingressos       | 102.061,48          | 6,41          |
| CAP4. Transferències corrents        | 544.003,63          | 34,14         |
| CAP5. Ingressos patrimonials         | 1,00                | 0,00          |
| <b>Total d'operacions corrents</b>   | <b>1.082.109,87</b> | <b>67,92</b>  |
| <b>OPERACIONS DE CAPITAL</b>         |                     |               |
| CAP7. Transferències de capital      | 511.165,20          | 32,08         |
| <b>Total d'operacions de capital</b> | <b>511.165,20</b>   | <b>32,08</b>  |
| <b>TOTAL INGRESSOS</b>               | <b>1.593.275,07</b> | <b>100,00</b> |

#### **Impacte en la despesa corrent**

El cost de manteniment previstos per al punt verd és de 7.468,5 € anuals, que representen únicament un 0,7% del total de despesa corrent corresponent a l'exercici 2021. Es tracta, per tant, de despeses són adequades i assumibles 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 posada en funcionament. En total de despesa previst serà de 150.864 €. Les inversions reals anuals del municipi de Lloret de Vistalegre per a l'exercici 2021 es pressuposten en 511.165,20€, de manera que l'import previst per a l'execució i posada en funcionament del Punt Verd suposaria el 30,4% d'aquest capítol.

No obstant això, 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.

## 10 ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

L'article 6 de la Llei 2/2020, en relació al *Procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus (punts verds)*, estableix que "un estudi de mobilitat generada que inclogui les mesures necessàries per a garantir una connectivitat adequada al sistema viari".

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 les següents ràtios mínimes de desplaçaments diaris:

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

### **Ràtios mínimes de generació de desplaçaments**

*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 Punt Verd, tot considerant que es podria assimilar a un equipament. La superfície edificada o bé ocupada per les instal·lacions no es preveu que superi els 200 m<sup>2</sup>. Consegüentment, s'estima que el nou Punt Verd pot generar uns 40 desplaçaments diaris.

| <b>Equipaments</b> | <b>Superfície (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Superfície edificada o amb instal·lacions (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Mobilitat generada viatges/dia</b> |
|--------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Punt Verd          | 2.298 m <sup>2</sup>              | 200                                                              | 40                                    |

La connectivitat del Punt Verd per la carretera Ma-3130 és molt bona i la seva localització, a 600 metres a l'oest del nucli de Lloret, fa que el desplaçament sigui ràpid i senzill. La situació del seu accés, sobre el camí de Son Bauló, resulta molt adequada, ja que impedeix que es puguin generar problemes de circulació. Es considera molt favorablement el fet que l'accés al Punt Verd se situï en el punt més allunyat de la carretera i que l'amplada del camí de Son Bauló fins al punt d'accés a les instal·lacions, superior a 8 metres, permeti una adequada circulació de vehicles i els radis de gir suficients per a camions de recollida.

## 11 ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC

L'article 6 de la Llei 2/2020, en relació al Procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus (punts verds), estableix que *"s'ha d'elaborar un estudi d'impacte paisatgístic que incorpori les mesures correctores necessàries per garantir la integració adequada en l'entorn"*.

Atès que no hi ha cap normativa (ni a nivell autonòmic ni a nivell estatal) en la qual es descriu la metodologia a seguir per als estudis d'impacte paisatgístic, el present estudi s'ha desenvolupat en base a les guies sobre avaluació ambiental existents, encara que adaptant-se a les característiques de la proposta d'ordenació que ens ocupa.

L'estudi s'articula sobre els següents punts:

- **Diagnosi del paisatge.** S'elabora una anàlisi de la qualitat del paisatge de l'àmbit d'actuació i del seu entorn, així com la seva fragilitat i intervisibilitat.
- **Detecció dels impactes.** S'identifiquen, es descriuen i es valoren els possibles impactes produïts per les actuacions previstes.
- **Mesures d'integració paisatgística.** Es proposen una sèrie de mesures preventives i correctores per tal d'evitar o minimitzar els possibles impactes paisatgístics de la proposta.

### 11.1 DIAGNOSI DEL PAISATGE

#### Qualitat del paisatge

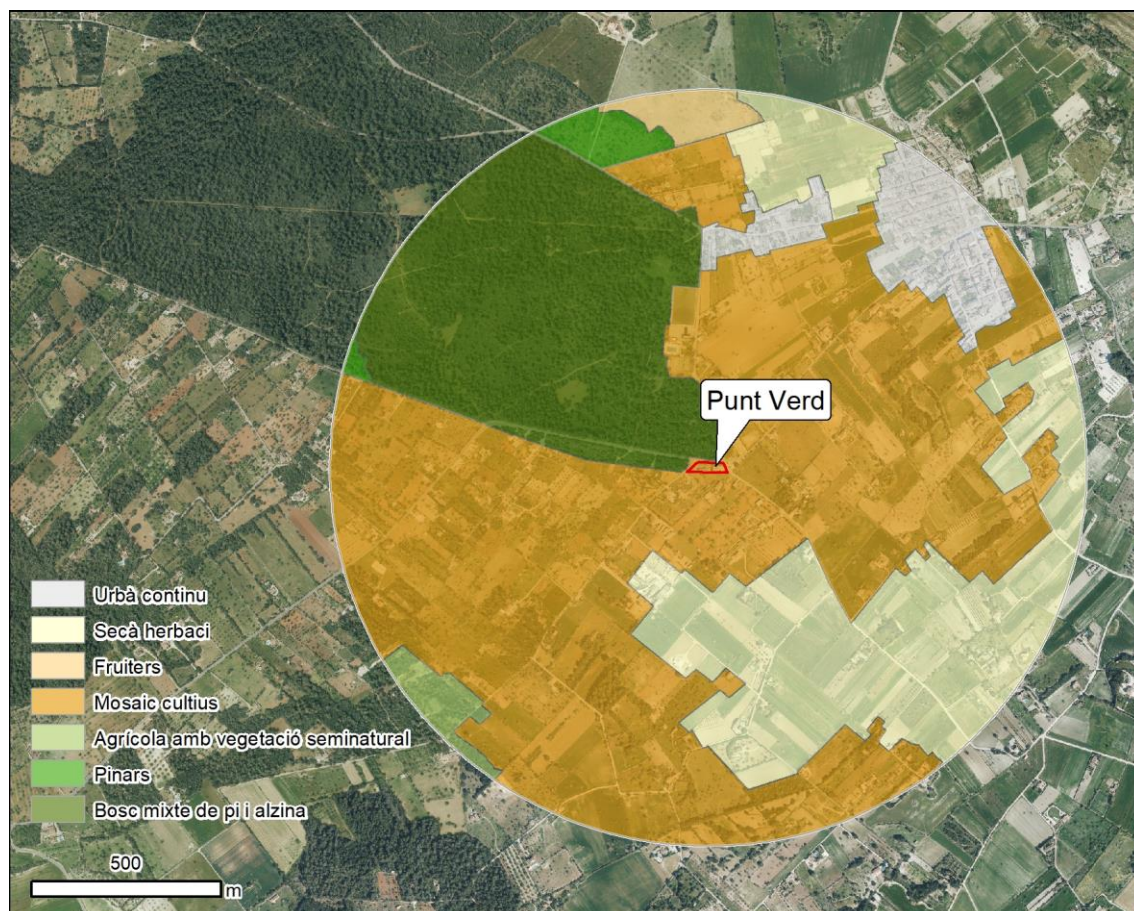
La qualitat del paisatge es pot avaluar analitzant i estudiant els tres elements principals que el componen:

- **Naturalitat:** és una variable molt important en el moment d'avaluar la qualitat paisatgística ja que la creixent antropització del territori ha contribuït a valorar de forma particular els paratges naturals. En el cas que ens ocupa, l'àmbit on es vol delimitar el Sistema General – Punt Verd mostra una naturalitat molt baixa, ja que es troba asfaltat en la seva pràctica totalitat. Pel que fa al seu entorn, dins d'un radi d'1 km només hi trobem una zona boscosa que pertany a la Comuna de Lloret i que representa menys del 20% del total de superfície. La resta del territori que envolta la parcel·la afectada és un territori altament antropitzat, principalment transformat per als usos agraris però que també inclou el nucli urbà de Lloret.
- **Varietat o diversitat:** L'entorn de l'àmbit estudiat (prenent un radi d'1 km) mostra diversos usos del sòl segons la cartografia més recent de Corine Land Cover (2018). La major part dels usos del sòl correspon a conreus de secà (quasi el 75%); el 53% són mosaics de cultius, el 20,4% conreus herbacis i l'1,2% conreus de secà arbrat. La superfície forestal representa un 19,4% del total i es tracta principalment de boscos mixtos de pi i alzina.

| Codi CORINE | Ús del sòl                         | S (Ha) | %    |
|-------------|------------------------------------|--------|------|
| 111         | Urbà continu                       | 15,5   | 4,9  |
| 211         | Secà herbaci                       | 64,4   | 20,4 |
| 222         | Secà arbrat                        | 3,8    | 1,2  |
| 242         | Mosaic de cultius                  | 167,8  | 53,1 |
| 243         | Agrícola amb vegetació seminatural | 3,6    | 1,1  |
| 312         | Bosc de pi blanc                   | 4,0    | 1,3  |
| 313         | Bosc mixt de pi blanc i alzina     | 57,2   | 18,1 |

La proximitat del nucli de Lloret fa que la superfície de sòl urbà continu representi un 4,9% de l'entorn de l'àmbit on es vol delimitar el nou Sistema General.

Malgrat la presència de diferents usos del sòl, val a dir que l'àmbit no destaca per la seva diversitat, que es caracteritza per un paisatge agrícola de secà, força homogeni; únicament interromput per la massa boscosa de Sa Comuna i pel nucli urbà.



**Figura 5.** Usos del sòl segons Corine Land Cover (2018) en un radi d'1 km al voltant de l'àmbit d'estudi.

- **Singularitat:** En l'àmbit estudiat no hi trobem cap element especialment singular que caracteritzi el paisatge. Topogràficament, l'entorn del punt verd és molt suau, sense elements visuals de referència, com poguessin ser turons, congostos o penya-segats. Tampoc hi trobem elements singulars quan al seu valor cultural, patrimonial, històric o natural. L'element més rellevant és l'àmbit de Sa Comuna, amb el qual s'identifica la població del municipi, en tant que punt de reunió i d'esbarjo.

Tenint en compte, doncs, les tres principals components analitzades, es pot concloure que l'entorn de la parcel·la on es vol delimitar el punt verd municipal té una qualitat del paisatge baixa, coincidint amb la diagnosi preliminar del paisatge desenvolupat en les DOT.

### **Fragilitat del paisatge**

La fragilitat paisatgística és la capacitat que té un paisatge per absorbir elements estranys, ja sigui per la seva visibilitat o pels elements físics que el constitueixen. Per valorar la fragilitat de l'àmbit d'estudi –en aquest cas, l'àmbit proposat pel nou sistema general– s'utilitzaran els següents components: la visibilitat i la fragilitat intrínseca.

- **Visibilitat:** Mitjançant l'ús dels Sistemes d'Informació Geogràfica s'han elaborat models de visibilitat, amb la finalitat de calcular la conca visual de l'àmbit. Aquesta es calcula, a partir dels models digitals d'elevacions, mitjançant algorismes d'anàlisi espacial disponibles al software ArcGIS 10.8. A partir d'una malla de 20 punts distribuïts en l'àmbit d'estudi, s'ha analitzat la mitjana (en percentatge) dels punts que es veuen des d'una distància inferior a 1 km. La visibilitat és directament proporcional a la fragilitat, de manera que una major visibilitat implicarà una major fragilitat paisatgística.

El valor obtingut és del 7,2%, el qual es pot considerar baix. És a dir, des de qualsevol punt dins d'un radi d'1 km es veuria, de mitjana, únicament un 7,2% de l'àmbit d'estudi, probablement a causa de la suau topografia de l'àmbit.

- **Fragilitat intrínseca:** Es valora en base a la varietat d'usos en l'àmbit d'estudi, que és inversament proporcional a la fragilitat. Com més variat és un paisatge, més capacitat té per absorbir elements estranys sense ser alterat. Atès que la varietat d'usos *dins d'un radi d'1 km* al voltant de l'àmbit d'estudi és força elevada, la seva fragilitat intrínseca es pot considerar moderada.

L'anàlisi exposada dels dos components principals de la fragilitat paisatgística permet concloure que l'àmbit que es vol destinar al nou Sistema General té una notable capacitat d'absorbir els possibles impactes derivats de la implantació de noves instal·lacions.

### **Intervisibilitat**

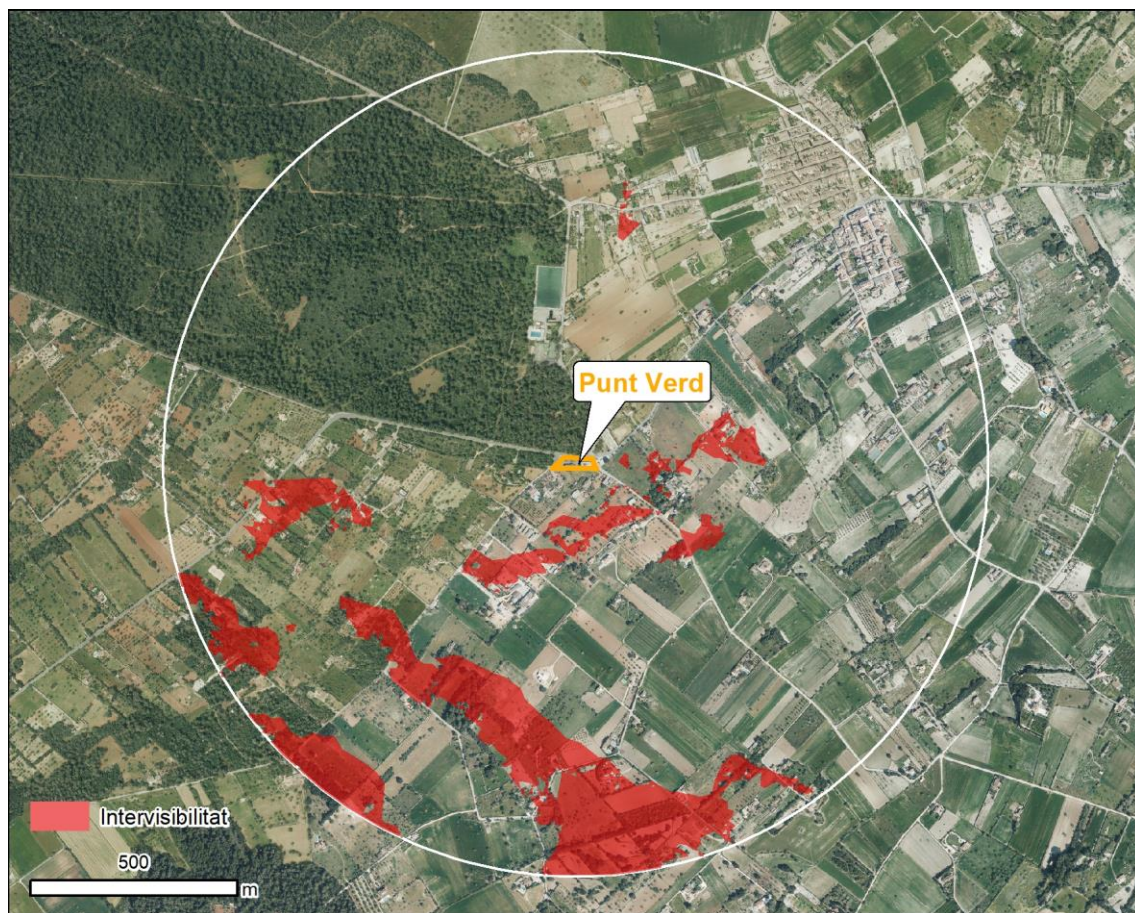
La intervisibilitat és un factor clau a l'hora de valorar el possible impacte paisatgístic d'un projecte o d'una determinada actuació. Malgrat pot considerar-se una característica intrínseca de la parcel·la, segons l'impacte que pugui tenir la ubicació de les instal·lacions, els efectes visuals van més enllà de l'emplaçament en sí, i cal avaluar amb especial atenció la relació que s'estableix amb l'àrea des d'on les actuacions poden ser visibles.

En aquest estudi els càlculs d'intervisibilitat s'han dut a terme a partir d'un model digital d'elevacions de 5m de resolució. Cal remarcar que el model topogràfic s'elabora únicament a partir de punts LIDAR corresponents al sòl nu. D'aquesta manera, els resultats obtinguts amb aquesta anàlisi sobreestima les àrees des de les quals és visible l'àmbit que es vol destinar al Punt Verd. Per tal d'evitar-ho, s'ha d'incorporat l'efecte barrera d'elements verticals com edificis i vegetació.

La Figura 6 permet visualitzar les conques visuals – és a dir, les zones des d'on l'àmbit és visible en el seu conjunt – dins d'un radi d'1 km. Com es pot observar, les àrees amb intervisibilitat representen únicament un 9,8% de l'àrea d'influència establerta i es situen principalment al sud del punt verd, en àrees properes o bé en zones lleugerament elevades respecte la infraestructura.

El mapa d'intervisibilitat mostra clarament com la zona boscosa de Sa Comuna actua de barrera visual en tota la part nord de l'àmbit. La major part de les àrees amb intervisibilitat se situen a una distància llunyana, amb la qual cosa no es considera un impacte visual massa rellevant.

En qualsevol cas, atès que l'àmbit es caracteritza per una topografia molt plana, la creació d'una pantalla verda perimetral en el punt verd pot ser una mesura molt eficaç per neutralitzar el possible impacte visual que es pugui produir.



**Figura 6.** Intervisibilitat. Mapa de conques visuals de la ubicació proposada pel Punt Verd de Lloret.

### 11.2 IDENTIFICACIÓ D'IMPACTES

En aquest apartat s'enumeren de forma molt sintètica les principals actuacions que poden tenir impactes, tant negatius com positius, sobre la qualitat paisatgística de l'entorn.

1. **Ampliació de les actuals instal·lacions del Punt Verd.** Caldrà garantir una adequada remodelació de les actuals instal·lacions, recuperant un certa naturalitat de l'espai i reduint la seva artificialització. El compliment de mesures adequades podria suposar efectes positius.
2. **Característiques de les noves instal·lacions.** La ubicació i el disseny de les noves instal·lacions (la caseta, l'espai pels contenidors i els tancament perimetrals) determinarà el seu grau d'integració paisatgística i la seva intervisibilitat amb l'entorn. Aquesta actuació pot tenir efectes negatius si no es prenen les mesures correctores adequades per a minimitzar els impactes.
3. **Il·luminació del recinte.** El tipus d'il·luminació i el seu disseny podria generar impacte paisatgístic, en forma de contaminació lumínica. El compliment de les mesures correctores adequades pot minimitzar els possibles efectes negatius d'aquesta actuació.
4. **Implementació de mesures d'integració paisatgística.** La nova infraestructura ha de comptar amb certs elements que permetin la millor integració paisatgística de les instal·lacions. Es tracta, principalment, de pantalles verdes, i elements constructius adequats que impedeixin la visibilitat de les construccions i dels contenidors.

### 11.3 MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Per tal de minimitzar els possibles impactes negatius sobre el paisatge, es proposen les següents mesures d'integració paisatgística:

- **Restauració ambiental de l'àmbit actual del punt verd.** Serà necessària la demolició de l'actual caseta i la reubicació dels contenidors. Dins d'aquesta àrea, s'eliminarà l'asfalt i es recuperarà la coberta vegetal.
- **Ubicació adequada de les noves construccions i elements per a la recollida i selecció de deixalles.** Aquests elements se situaran, en la mesura del possible, fora de l'APT de carreteres i en el punt topogràfic més deprimat.
- **Disseny i dimensionat adequat de les instal·lacions, especialment pel que fa a la seva altura.** Les noves construccions tindran les dimensions mínimes per a donar resposta a les necessitats funcionals i, en cap cas, superaran els 3,5 metres d'altura.
- **Creació d'una pantalla verda en tot el perímetre del recinte,** a base d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, preferentment existents en l'entorn proper, amb una alçada mínim de 3 metres i frondositat suficient per tal de minimitzar la intervisibilitat i disminuir l'impacte acústic.
- En totes les edificacions, així com en els tancaments exteriors, s'utilitzaran tècniques constructives tradicionals, així com les **condicions d'estètica i d'integració paisatgística** recollides a la norma 22 del PTIM.
- **La il·luminació del recinte dirigirà sempre cap a terra,** utilitzant sempre lluminàries de baix consum i d'acord amb els paràmetres indicats a l'article 45 de les presents NS. L'alçària màxima dels bàculs, es limitarà a 3 metres.
- **Es conservaran els arbres existents.**
- Caldrà, en la mesura del possible, **minimitzar la superfície asfaltada.** En cas de preveure zona d'aparcament, aquesta haurà de suposar la menor artificialització possible de la superfície.

## 12 RESUM EXECUTIU

A dia d'avui, el planejament municipal de Lloret de Vistalegre no compta amb cap espai destinat específicament a la recollida de residus municipals, de manera que no es dona compliment a l'article 21 del Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos de l'illa de Mallorca (PDSRNP), segons el qual *"tots els municipis han de garantir el servei de deixalleria als seus ciutadans"* i *"preveure [els punts verds] en els respectius instruments de planejament urbanístic"*. Per aquest motiu, es proposa delimitar un àmbit de 2.298 m<sup>2</sup> de sòl rústic general com a Sistema General d'Infraestructures i Serveis (SG-IS) - Punt Verd de Lloret de Vistalegre.

Els terrenys objecte de la delimitació afecten la parcel·la 817 del polígon 3 (de titularitat pública) on ja s'hi ubiquen les instal·lacions provisionals. Aquesta parcel·la se situa a 600 metres del nucli urbà, a la banda sud de la carretera Ma-3130, entre els camins des Camp de Pina i de Son Bauló. La seva localització compta amb una bona accessibilitat des del nucli principal i des del conjunt del municipi, l'àmbit està ben connectat des de la carretera Ma-3130 i no es preveuen impactes significatius sobre el patrimoni, sobre els valors ambientals o el paisatge. Per altra banda, la delimitació del nou Punt Verd no suposa l'expropiació de la parcel·la, que és de titularitat pública, i, per tant, tindrà un cost proporcionat i assumible per a l'Ajuntament.



Localització de l'àmbit escollit per la nou Punt Verd de Lloret

Pel que fa a la normativa de la proposta, s'incorpora la fitxa corresponent del nou Sistema General, així com un nou plànol d'ordenació: *Delimitació i ordenació del Punt Verd municipal*.

### PROCEDIMENTS D'EXECUCIÓ O D'INTERVENCIÓ URBANÍSTICA I LA SEVA DURADA

D'acord amb l'article 50 de la LUIB i els articles 138 i 139 del Reglament general de la LOUS per l'illa de Mallorca, es determina la suspensió durant el termini de dos anys o fins l'aprovació definitiva de la modificació la tramitació i aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanística per a usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies.

### **13 AUTORIA TÈCNICA**

El present document, de *Delimitació i ordenació del Punt Verd municipal*, ha estat elaborat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial SL.

L'equip redactor està integrat per:

- **Aina Soler Crespí**, arquitecta i directora de l'equip redactor
- **Aleix Calsamiglia Reguant**, geògraf.
- **Alejandro Pilares García**, geògraf.
- **Margalida Mestre Morey**, geògrafa.
- **Xisca Balle Llabrés**, ambientòloga.

Palma, a 9 de Novembre de 2021



**Aina Soler Crespí**, arquitecta  
En nom de l'equip redactor.

**ANNEX I. NORMATIVA****Nova fitxa del Sistema General – Punt Verd****IDENTIFICACIÓ**

|                         |                                                      |                       |                                   |
|-------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| TIPUS D'INFRAESTRUCTURA | Sistema General d'Infraestructures i Serveis (SG-IS) | <b>NOM DE L'ESPAI</b> | Punt Verd de Lloret de Vistalegre |
|-------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|

**LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS**

|                 |                                                                                                             |            |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| SITUACIÓ        | A 600 metres a l'oest del nucli de Lloret per la carretera Ma-3130.                                         |            |
| REF. CADASTRAL  | 07028A00300817                                                                                              |            |
| SUPERFÍCIE      | 2.298 m <sup>2</sup>                                                                                        |            |
| COORDENADES UTM | X: 497207                                                                                                   | Y: 4384678 |
| CONTEXT         | Parcel·la situada a la banda sud de la carretera Ma-3130, entre els camins des Camp de Pina i de Son Bauló, |            |

**TITULARITAT**

|             |                                              |
|-------------|----------------------------------------------|
| TITULARITAT | Pública (Ajuntament de Lloret de Vistalegre) |
|-------------|----------------------------------------------|

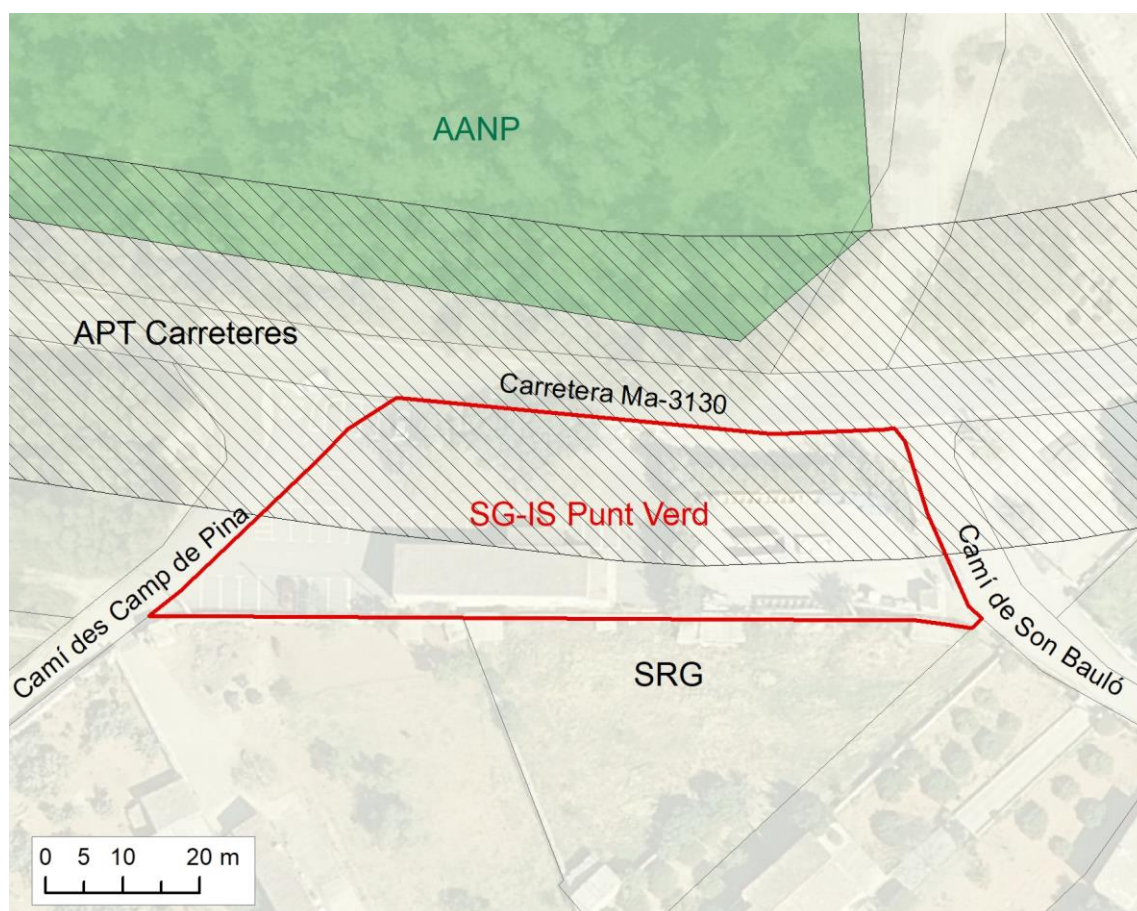
**ORDENACIÓ URBANÍSTICA APLICABLE**

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CLASSIFICACIÓ SÒL                  | Sòl rústic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| CATEGORIA SÒL                      | Sistema General d'Infraestructures i Serveis (SG-IS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| CATÀLEG                            | No compta amb elements catalogats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| EDIFICABILITAT                     | 0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . Les noves edificacions, així com les instal·lacions necessàries, s'ubicaran respectant l'APT de carreteres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA | <p>Disseny i dimensionat adequat de les instal·lacions, especialment pel que fa a la seva altura. Les noves construccions tindran les dimensions mínimes per a donar resposta a les necessitats funcionals i, en cap cas, superaran els 3,5 metres d'alçària.</p> <p>Creació d'una pantalla verda en tot el perímetre del recinte, a base d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, preferentment existents en l'entorn proper, amb una alçada mínima de 3 metres i frondositat suficient per tal de minimitzar la intervisibilitat i disminuir l'impacte acústic.</p> <p>En els tancaments exteriors s'utilitzaran tècniques constructives tradicionals, així com les condicions d'estètica i d'integració paisatgística recollides a la norma 22 del PTIM.</p> <p>La il·luminació del recinte dirigirà sempre cap a terra, utilitzant sempre lluminàries de baix consum. L'alçària màxima dels bàculs, es limitarà a 3 metres.</p> |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA           | En la mesura del possible, minimitzar la superfície asfaltada. En cas de preveure zona d'aparcament, aquesta haurà de suposar la menor artificialització possible de la superfície.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| MESURES AMBIENTALS I D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA | Es complirà amb els criteris d'eficiència energètica establerts en l'article 25 del PDSRNP, mitjançant mesures ambientals i d'eco disseny adequades en els edificis i potenciant l'ús d'energies renovables.<br><br>Es recomana la instal·lació de panells fotovoltaics (preferentment situats a terra en una zona de poc impacte visual) i la construcció d'un aljub per a la recollida i reutilització d'aigües pluvials per al reg i tasques de neteja. |

**DESCRIPCIÓ**

|                      |                                                                                          |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| DESCRIPCIÓ TIPOLOGIA | Infraestructura destinada a la recollida de residus al municipi de Lloret de Vistalegre. |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

**PLANOL D'ORDENACIÓ**

## ***ANNEX II. CARTOGRAFIA***