

AJUNTAMENT DE SELVA



# **PROPOSTA D'ORDENACIÓ D'UN SISTEMA GENERAL D'INFRASTRUCTURES I EQUIPAMENTS DE RECOLLIDA MUNICIPAL DE RESIDUS (PUNT VERD) A SELVA, SEGONS EL DL9/2020**

Setembre de 2021

(V.AI/210824)

## **MEMÒRIA**



## TAULA DE CONTINGUT

<b>1</b>	<b>ANTECEDENTS</b>	<b>5</b>
1.1	Introducció	5
1.2	Planejament	5
1.3	La recollida de residus municipal	8
1.3.1	Dades generals	8
1.3.1.1	Població	8
1.3.1.2	Es sistema de recollida de residus	9
1.3.1.3	Recollida de residus al 2019	10
1.3.1.1	Recollida de residus al 2020	11
1.3.1.2	Evolució de la recollida (2017-2020)	12
<b>2</b>	<b>OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ</b>	<b>14</b>
2.1	Objecte de la modificació. Una modificació oportuna i convenient	14
2.2	Justificació de la modificació	14
2.3	Descripció de la solució adoptada	15
2.3.1	Ubicació	15
2.3.2	Població	18
2.3.1	Connexió	19
2.3.2	Topografia	20
2.3.3	Paisatge	21
2.3.4	Altres afeccions	24
2.3.4.1	Delimitació del sòl urbà de Selva	24
2.3.4.2	El catàleg de Patrimoni	24
2.3.4.3	Pla territorial Insular de Mallorca	24
2.4	Compliment del 9/2020	26
2.5	Condicions per a la implantació	27
2.6	Descripció de les instal·lacions	30
<b>3</b>	<b>INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. PROGRAMA D'ACTUACIÓ.</b>	<b>33</b>
3.1	Informe de sostenibilitat econòmica	33
3.1.1	Titularitat dels terrenys	33
3.1.1	Mòduls de despeses unitaris en adquisició del sòl per a les valoracions d'aquesta modificació de planejament	33
3.2	Barems de construcció, posada en marxa i manteniment	34
3.3	Estudi econòmic i programa de les actuacions	34
3.3.1	Resum de les actuacions	35
3.3.2	Impacte sobre la hisenda pública municipal	35
3.4	Impacte en la despesa corrent	36

3.5	Impacte en la despesa de capital	36
3.6	Conclusió.	36
<b>4</b>	<b>AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA</b>	<b>38</b>
<b>5</b>	<b>ESTUDI D'INCIDÈNCIA PAISATGÍSTICA</b>	<b>39</b>
<b>6</b>	<b>RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS PROPOSADAES</b>	<b>40</b>
<b>7</b>	<b>ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA</b>	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>CONTINGUT DOCUMENTAL</b>	<b>46</b>
<b>9</b>	<b>AUTORIA TÈCNICA</b>	<b>47</b>
	<b>ANNEX 1. FITXA DEL SISTEMA GENERAL EN SÒL RÚSTIC SG-CI/IS01.</b>	<b>48</b>

# 1 Antecedents

## 1.1 Introducció

El municipi de Selva, després de varis intents de tramitació, no disposa a dia d'avui d'una instal·lació pròpia de Deixalleria o Parc Verd municipal, pel que incompleix la normativa ambiental sobre gestió de residus vigent actualment. Per tant, **cal dur a terme urgentment la construcció d'un Punt verd.**

Selva té implantat un sistema de recollida selectiva dels residus sòlids urbans mancomunat (Mancomunitat des Raiguer) amb els següents municipis: Alaró, Binissalem, Búger, Campanet, Consell, Lloseta, Mancor de la Vall i Santa Maria del Camí.

Segons es desprèn de l'**informe de la Mancomunitat del Raiguer**, amb data de novembre de 2019, fa 12 anys que es va posar en funcionament la recollida selectiva de residus porta a porta al casc urbà del municipi, on els domicilis dipositen segons un calendari setmanal les diferents fraccions (matèria orgànica, envasos lleugers, envasos de vidre, paper/cartró i rebuig) davant del seu domicili al casc urbà.

L'Ajuntament no disposa del servei de Deixalleria o Parc Verd, sinó que hi ha contenidors de les 5 fraccions de recollida al carrer per a tota la gent de la zona de rústic del municipi.

Els contenidors al carrer representen un punt de fuga del sistema de recollida selectiva, aquest fet també suposa una dificultat per poder gestionar els residus especials que per la seva tipologia no es poden recollir porta a porta en contenidors al carrer.

Els darrers anys s'han anat movent de lloc les àrees d'aportació amb contenidors a la via pública de manera que s'han concentrat amb un àrea d'aportació per nucli, excepte Binibona, que actualment no té punt d'aportació. Aquestes àrees son molt problemàtiques, hi ha constantment abocaments de residus impropis, això s'atribueix principalment a la combinació entre l'alta proporció de veïns que resideixen a fora vila respecte els dels cascs urbans combinat amb la falta d'un Parc Verd condicionat per poder dur-hi els residus especials, perillosos o que no formen part de les 5 fraccions de recollida selectiva: voluminosos, aparells electrònics, piles, pots de pintura, fitosanitaris, fluorescents, restes de poda, ferralla, pneumàtics, peces grans de poliestirè expandit, oli mineral, etc. A l'anterior se li afegeix que per molts veïnats de les zones urbanes és més fàcil anar als contenidors sense separar la orgànica que fer servir la recollida porta a porta. La orgànica representa al voltant d'un 40% en pes dels residus municipals i si no es separa bé s'ha d'incinerar amb els conseqüents costos econòmics i ambientals. Finalment cal destacar que aquestes zones no es troben ni tancades ni vigilades.

Arran de l'aprovació del **Decret llei 9/2020**, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears **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, el que suposa una oportunitat per implantar el punt verd municipal.**

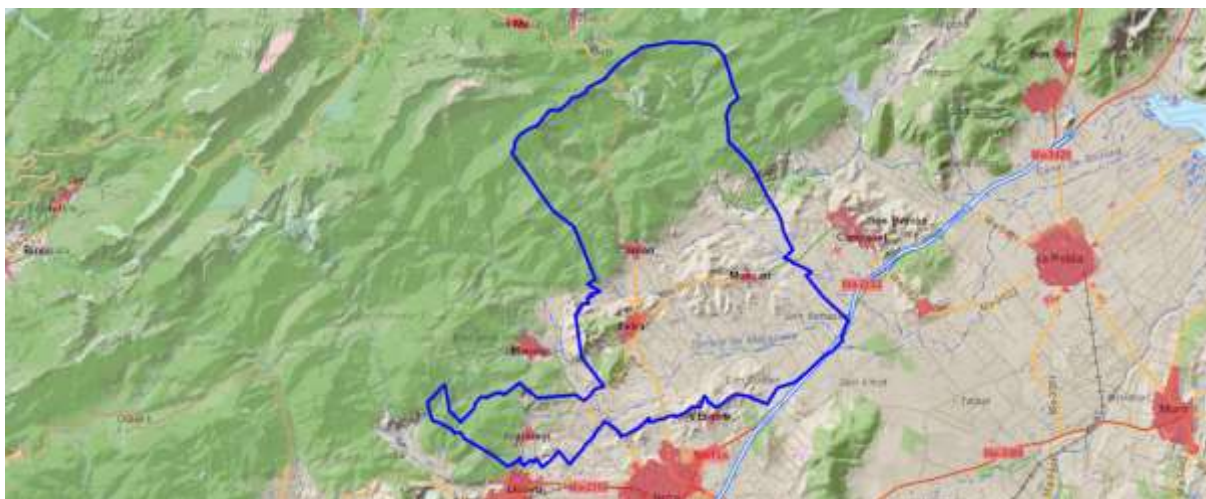
## 1.2 Planejament

El planejament municipal vigent és:

- **Delimitació de sòl urbà (PDSU)** del terme municipal de Selva (BOIB Núm. 103 de 6 de juny de 2020).
- **Catàleg d'elements i espais protegits** del terme municipal de Selva (BOIB Núm. 103 de 6 de juny de 2020).

**Així mateix son d'aplicació les següents normatives:**

- Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB núm. 88, de 15 de juliol de 1997; correcció d'errades BOCAIB núm. 89, de 17 de juliol de 1997)
- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears
- Pla Territorial Insular de Mallorca. Text consolidat 02/2011
- Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears
- Pla Territorial Insular de Mallorca. Text consolidat 02/2011



Imatge 1. Municipi de Selva

Selva **no disposa d'un Pla de residus municipal** aprovat tot i que la **Llei 22/2011 de residus i sòls contaminant** (BOE nº181, de 29/07/2011), ja estableix la competència municipal (Art.12) pel que fa a la gestió de residus i la obligatorietat en la recollida, transport i tractament correcte d'aquest.

La **Llei 8/2019 de Residus i Sòls contaminats de les Illes Balears** (BOIB núm. 23, de 21 de febrer de 2019), exposa l'obligatorietat de disposar de forma individual o mancomunada d'una deixalleria municipal abans de 24 mesos, és a dir de maig de 2021:

*Article 31. Deixalleries municipals*

*Obligatòria per a tots els municipis, de forma individual o mancomunada.*

*S'ha d'incloure en els instruments de planejament urbanístic.*

*Gratuïta pels ciutadans per a residus perillosos i no perillosos domiciliaris. Ordenances poden preveure l'ús per comercials i/o industrials amb possibilitat de cobro de taxes.*

*Han de complir prescripcions tècniques i comptar amb autorització Govern.*

*Ajuntament ha de regular normes de funcionament a través d'ordenances.*

*De forma individual o mancomunada han de preveure la preparació per a reutilització de RAEEES, tèxtils, mobles.*

*S 'ha de donar compliment abans de 24 mesos (DT 5).*

Segons el **Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos de l'illa de Mallorca** (BOIB Núm. 81 de 18 de juny de 2019) en endavant simplement **PDSRNP**, els municipis han de garantir el servei de deixalleria als seus habitants:

*Article 21. Xarxa de deixalleries municipals*

*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.*

*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.*

Segons el **PDSRNP** en el seu article 7 es determina que els residus urbans recollits al municipi de Selva es destinaran a l'estació de transferència **Centre nº 3**

Amb l'aprovació del **Decret llei 9/2020**, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears s'obre un 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). **Aquesta és una oportunitat per resoldre la mancança històrica del punt verd municipal.**

### 1.3 La recollida de residus municipal

A partir de les dades obtingudes per part de l'Ajuntament i de la Mancomunitat del Raiguer (informe amb data de novembre de 2019), s'extreuen les següents conclusions i dades.

La gestió dels residus suposa un cost molt important als municipis, ja que representa una part molt important del pressupost municipal. Una bona gestió, a més del compliment normatiu i de totes les millores ambientals, també en molts de casos va associat a una millora econòmica associada a una millor eficiència del sistema. En aquest cas el sistema de recollida és mancomunat i representa un cost anual fixe pel municipi. El marge que té Selva per a millorar és al que representa la gestió dels residus recollits.

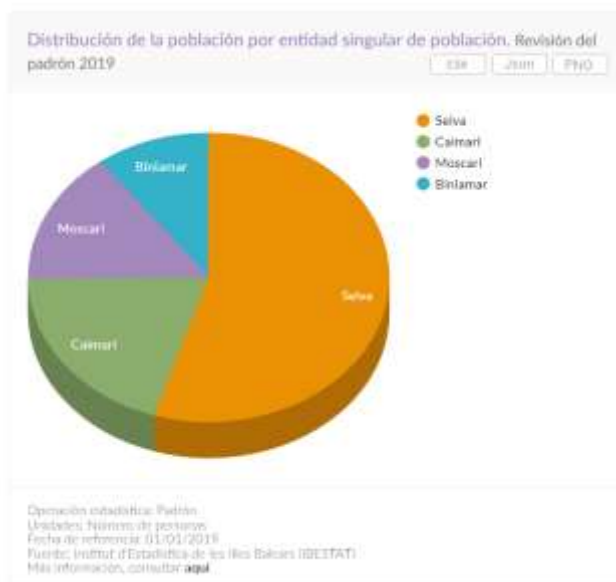
Actualment al municipi de Selva hi conviuen dos sistemes de recollida, per una banda el porta a porta amb el seu cost de recollida i el sistema de contenidors al carrer, que du com a conseqüència una baixa eficiència del sistema porta a porta. Això fa que la quantitat de residus que es recull és molt elevada i amb un percentatge de reciclatge molt baix. També a més dels residus que es recullen porta a porta, cal destacar l'increment de les hores de feina de la brigada per netejar els abocaments que es produeixen, així com el cost elevat de la gestió d'altres residus que es troben a aquests.

#### 1.3.1 Dades generals

##### 1.3.1.1 Població

La població municipal a data de 2019 és de 4.014 habitants (lbestat). La major part de població es concentra als nuclis de Selva i Caimari. Moscarí, Biniamar i el nucli rural de Binibona

Entitat, nucli i disseminat	HABITANTS
<b>07058 SELVA</b>	<b>4.014</b>
070580001 Biniamar	413
- 07058000101 Biniamar	330
- 07058000199 Disseminat	83
070580002 Caimari	800
- 07058000201 Caimari	703
- 07058000299 Disseminat	97
070580003 Moscarí	600
- 07058000301 Moscarí	357
- 07058000399 Disseminat	243
070580004 Selva	2.201
- 07058000401 Selva	1.748
- 07058000499 Disseminat	453

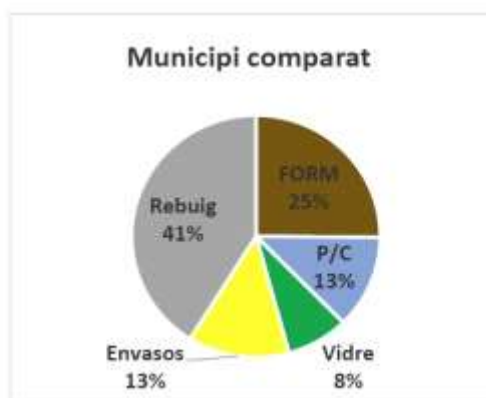
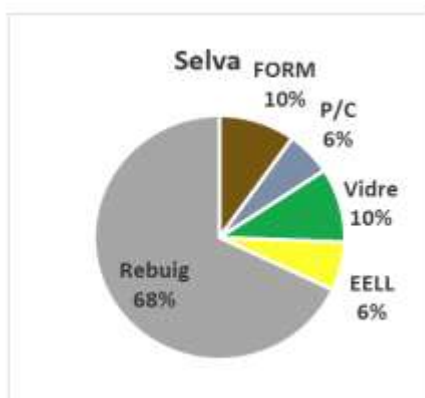


Font lbestat 2019

### 1.3.1.2 Es sistema de recollida de residus

A continuació es desglossa el cost i la quantitat de residus que té el municipi de Selva respecte a la gestió de residus al 2018, respecte a un altre municipi de població similar de la Mancomunitat, amb el mateix sistema de recollida amb parc verd i sense contenidors al carrer:

Any 2018	Kg de rebuig	Cost Incineració TIRME	Kg de reciclables	Ingressos SIGs
Selva	1.056.597	146.912,49 €	498.417	50.245,02 €
Municipi amb Parc verd i sense contenidors al carrer	482.695	67.112,91 €	691.843	76.944,62 €



A les figures anteriors, es pot observar la diferència de quilos de rebuig recollits als dos municipis, amb el respectiu cost de tractament, així com la quantitat de residus reciclables recollits que suposen un ingrés positiu (fraccions d'envasos lleugers, paper i envasos de vidre). Cal destacar que la matèria orgànica, tot i que té un pes important, en aquests moments no té un cost directe ni ingressos associats a la seva recollida.

Segons aquesta comparativa, Selva es pot estalviar uns 79.800€ del cost de tractament de la fracció rebuig i podria incrementar els seus ingressos uns 26.699,61€. En total, sols amb aquestes 5 fraccions podria tenir un estalvi total de **106.499,19€**, quasi una tercera part del cost que té actualment l'ajuntament.

Si ens anéssim a implementar un **pagament per generació**, aquest estalvi es veuria incrementat per l'augment dels residus reciclables així com davallaria la quantitat de rebuig recollit ja que s'augmentaria la separació de matèria orgànica. Amb el total dels residus generats al municipi Selva, suposaríem un 20% de rebuig total, un 40 % de matèria orgànica i 40 % de residus reciclables (envasos lleugers, paper i envasos de vidre).

En aquest cas Selva es podria estalviar fins a un 82.892,93 € del cost de tractament de la fracció rebuig i incrementaria els seus ingressos uns 54.264,58 € aproximadament. En total, implementant el sistema de pagament per generació es podria estalviar aproximadament uns **137.157,51 €**. Aquest càlcul és orientatiu i els

resultats d'aquests sistema es troben lligats al tipus d'implementació, la gestió que es faci al municipi i el seguiment amb campanyes de conscienciació de la població.

Pel que fa al manteniment de les àrees d'aportació, actualment Selva hi destina jornades de la pròpia brigada per netejar, recollir tots els residus que es troben fora dels contenidors, així com recollir tots aquests residus perillosos i que no hi corresponen. Aquestes jornades de feina suposen un cost anual a l'ajuntament de 36.000€. Si hi hagués un parc verd al municipi, ja no caldrien les àrees d'aportació i aquests punts d'abocament no apareixerien, de forma que la brigada municipal podria dedicar aquestes jornades a un altre tasca. Aproximadament es veuria reduït un 75% les hores que ara mateix hi dediquen. Cal destacar que als sistemes de recollida porta a porta sempre hi ha una petita quantitat d'abocaments de bosses incorrectes que s'ha de tenir en compte.

Un parc verd ha de tenir vigilància completa amb operaris, aquests poden ser personal de l'ajuntament, personal extern o bé aprofitar subvencions o altres tipus de projectes per tal fi. Per tant, és un cost que s'ha de tenir en compte però que dependrà de la gestió que en vulgui fer l'ajuntament en el moment d'executar-ho.

A més de les cinc fraccions de recollida porta a porta, els habitants de Selva no tenen un lloc on dur la resta des residus domiciliaris com són els Voluminosos, RAEEs, residus perillosos, etc. Això moltes vegades provoca que es produeixin abocament d'aquestes residus vora dels contenidors sense cap cura. En aquests casos la brigada ho recull i ho dur a un emplaçament municipal (el ciutadà no hi té accés) on ho recull un gestor autoritzat.

Actualment el cost d'aquests residus, al tenir una recollida incontrolada, és elevat. Amb un parc verd aquests residus es gestionen de forma separada, es troben controlats a més de que s'incentiva la reutilització per part dels usuaris, fet que redueix els residus que posteriorment es recullen per a ser reciclats.

### 1.3.1.3 Recollida de residus al 2019



RESUM RECOLLIDA SELECTIVA PORTA A PORTA I IGLÚS (kg)									
MUNICIPI DE SELVA 2019									
MES	FORM	PAPER PaP	PAPER IGLÚ	VIDRE Pa P	VIDRE IGLÚ	ENVASOS Pa P	ENVASOS IGLÚ	REBUIG	TOTAL

GENER	10.794	5.317	3.568	8.115	6.058	5.541	3.061	79.258	121.712
FEBRER	10.630	3.717	2.535	6.127	4.857	3.740	1.676	79.606	112.887
MARÇ	12.685	2.703	2.761	4.904	5.029	5.139	2.581	97.206	133.007
ABRIL	13.532	3.400	3.650	5.708	5.524	4.589	3.442	101.533	141.378
MAIG	15.181	4.469	5.197	6.957	3.788	6.226	2.816	104.674	149.309
JUNY	18.439	4.255	3.804	7.464	6.455	7.219	3.192	95.418	146.246
JULIOL	16.462	5.459	4.659	7.374	8.414	6.508	5.126	111.024	165.026
AGOST	18.527	4.240	4.459	7.808	10.152	9.200	4.894	104.014	163.294
SETEMBRE	16.190	4.473	4.291	6.994	7.513	7.205	4.256	101.199	152.122
OCTUBRE	15.928	6.061	4.547	6.906	6.131	6.618	4.348	90.372	140.910
NOVEMBRE	11.049	3.714	2.664	6.140	4.853	8.751	3.192	94.025	134.388
DESEMBRE	13.076	4.300	4.501	7.284	4.558	6.178	3.493	82.570	125.958
<b>TOTAL</b>	<b>172.492</b>	<b>52.105</b>	<b>46.636</b>	<b>81.782</b>	<b>73.332</b>	<b>76.915</b>	<b>42.077</b>	<b>1.140.899</b>	<b>1.686.239</b>
	172.492	98.741	155.114	118.992	1.140.899				
	10,23%	5,86%	9,20%	7,06%	67,66%				
			545.339		1.140.899				
			32,34%		67,66%				

## PORTA A PORTA I CONTENIDORS (SENSE IGLÚS)

TOTAL	FORM	CARTRÓ PaP	VIDRE PaP	ENVASOS PaP	REBUIG	Total sense iglús
172.492	52.105	81.782	76.915	1.140.899		<b>1.524.193</b>
		383.294				
		25,15%		74,85%		

Revisió INE 1/01/18 habitants	3.981
kg/ hab x dia	1,16
kg rebuig/ hab x setmana	8,12

## 1.3.1.1 Recollida de residus al 2020



## RESUM RECOLLIDA SELECTIVA PORTA A PORTA I IGLÚS (kg)

MUNICIPI DE SELVA 2020

MES	FORM	PAPER PaP	PAPER IGLÚ	VIDRE Pa P	VIDRE IGLÚ	ENVASOS Pa P	ENVASOS IGLÚ	REBUIG	TOTAL
GENER	16.347	4.192	3.172	6.353	5.987	8.186	2.558	74.711	121.505
FEBRER	13.840	3.660	2.916	6.472	3.881	5.961	3.179	61.780	101.689
MARÇ	19.918	4.979	2.615	9.250	5.484	7.749	3.486	69.628	123.111
ABRIL	23.482	4.317	2.743	6.598	3.112	7.645	2.698	74.920	125.514
MAIG	16.974	3.370	3.700	6.196	4.625	5.552	3.410	80.282	124.108
JUNY									0
JULIOL									0
AGOST									0
SETEMBRE									0
OCTUBRE									0
NOVEMBRE									0
DESEMBRE									0
<b>TOTAL</b>	90.561	20.517	15.146	34.869	23.089	35.093	15.331	361.320	<b>595.926</b>
	90.561	35.663		57.958		50.424		361.320	
	15,20%	5,98%		9,73%		8,46%		60,63%	
				234.606				361.320	
				<b>39,37%</b>				<b>60,63%</b>	

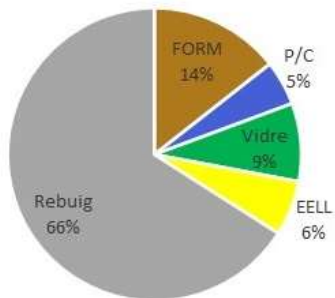
## PORTA A PORTA I CONTENIDORS (SENSE IGLÚS)

TOTAL	FORM	CARTRÓ PaP	VIDRE PaP	ENVASOS PaP	REBUIG	Total sense iglús
	90.561	20.517	34.869	35.093	361.320	<b>542.360</b>
			181.040			
			<b>33,38%</b>		<b>66,62%</b>	

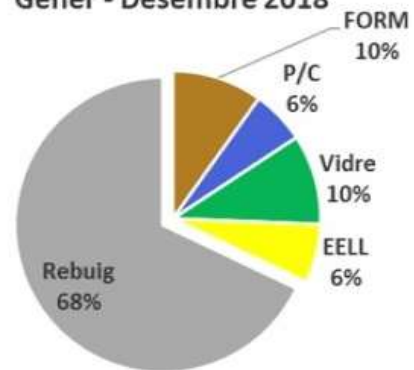
Revisió INE 1/01/19 habitants	4.014
kg/ hab x dia	0,98
kg rebuig/ hab x setmana	6,84

## 1.3.1.2 Evolució de la recollida (2017-2020)

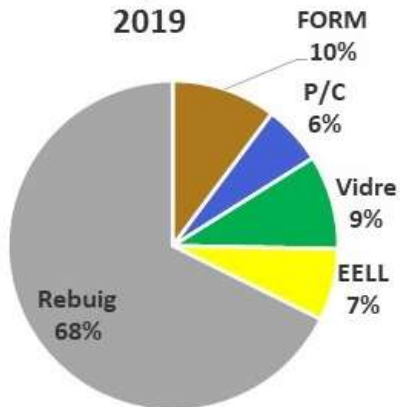
Reciclatge a Selva  
Gener-Desembre 2017



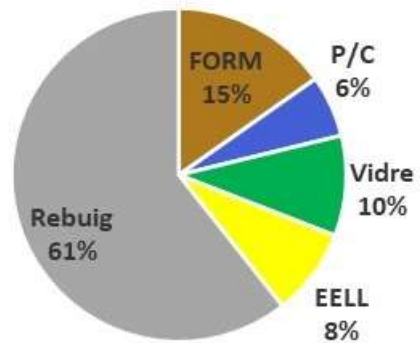
Reciclatge a Selva  
Gener - Desembre 2018



Reciclatge a Selva  
2019



Reciclatge a Selva  
gener - maig 2020



## 2 Objecte i justificació de la modificació

### 2.1 Objecte de la modificació. Una modificació oportuna i convenient

L'objecte de la modificació és el **d'ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus (Punt verd) a Selva, segons el DL 9/2020.**

L'oportunitat per afrontar ara l'ordenació d'un sistema general prové de les normatives supramunicipals que estableix l'obligatorietat de disposar de forma individual o mancomunada d'una deixalleria municipal abans de maig de 2021 (**Llei 8/2019 de Residus i Sòls contaminats de les Illes Balears**) i de l'obligació municipal de garantir el servei de deixalleria als seus habitants (**Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos de l'Illa de Mallorca**)

el **Decret llei 9/2020**, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, obre un procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i serveis específics en el seu Article 6, i concretament es refereix a la instal·lació de Punts Verds.

Cal tenir en compte que el municipi de Selva no té planejament general aprovat a data d'avui, tan sols la delimitació de sòl urbà aprovada recentment, fet que fa molt difícil tant la seva ubicació en terrenys urbans consolidats com disposar de terrenys que provinquin de cessions urbanístiques.

La necessitat de disposar d'un punt verd ja s'ha explicat en capítols anteriors, i la superfície que es necessita destinar a aquests usos és de 7.902m<sup>2</sup>.

La conveniència l'ordenació d'un sistema general ve justificada davant la problemàtica que existeix actualment amb la recollida de residus en un municipi de 4.014 habitants (IBESTAT 2019), amb una evolució ascendent en aquets darrers anys, juntament amb una població flotant durant la temporada turística (turisme vocacional) que fa que el volum dels residus que es generen vagin augmentant, i per tant sigui molt important la separació i gestió correcte d'aquests.

### 2.2 Justificació de la modificació


Actualment a les àrees d'aportació es troben els cinc contenidors de recollida selectiva porta a porta, però aquestes no es troben a un espai ben cimentat i delimitat, la qual cosa fa que qualsevol abocament al terra d'aquestes fraccions i d'altres residus més perillosos no permesos, puguin provocar vessaments i contaminar el sòl i les aigües. A més, també provoca crida de plagues, males olors i renous.

El fet de no tenir un parc verd, ara mateix provoca que els abocaments que es produeixen vora els contenidors moltes vegades són de residus perillosos i molt contaminants pel medi, com poden ser olis, pintures i dissolvents, RAEEs amb CFCs, etc.. Si aquests residus no es dipositen en contenidors especial estancs, els seus lixiviats poden arribar al sòl i a la capa freàtica, contaminant les aigües subterrànies que posteriorment seran utilitzades pel consum humà.

És per aquest motiu que es fa palesa la necessitat **ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus (Punt verd) a Selva, segons EL DL 9/2020.**

## 2.3 Descripció de la solució adoptada

Per tal d'implantar l'**ús de Punt verd** es proposa el canvi de classificació d'una part de la **Parcel·la 23 del Polígon 61** amb referència cadastral **07058A023000610000KZ**, de superfície 7.902m<sup>2</sup>, actualment amb la categoria de Àrea de Transició (700m<sup>2</sup>) i sòl rústic comú (7.202m<sup>2</sup>) a **Sistema general d'Infraestructures i equipaments**.



GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07058A023000610000KZ

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 Polígono 23 Parcela 61  
 SA SORT: SELVA (ILLES BALEARS)

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 48 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1975

**Construcción**


Detalle	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	01/0001	48

**Cultivo**

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
01	AM Alimento grano	01	7.862

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 7.902 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SIC".

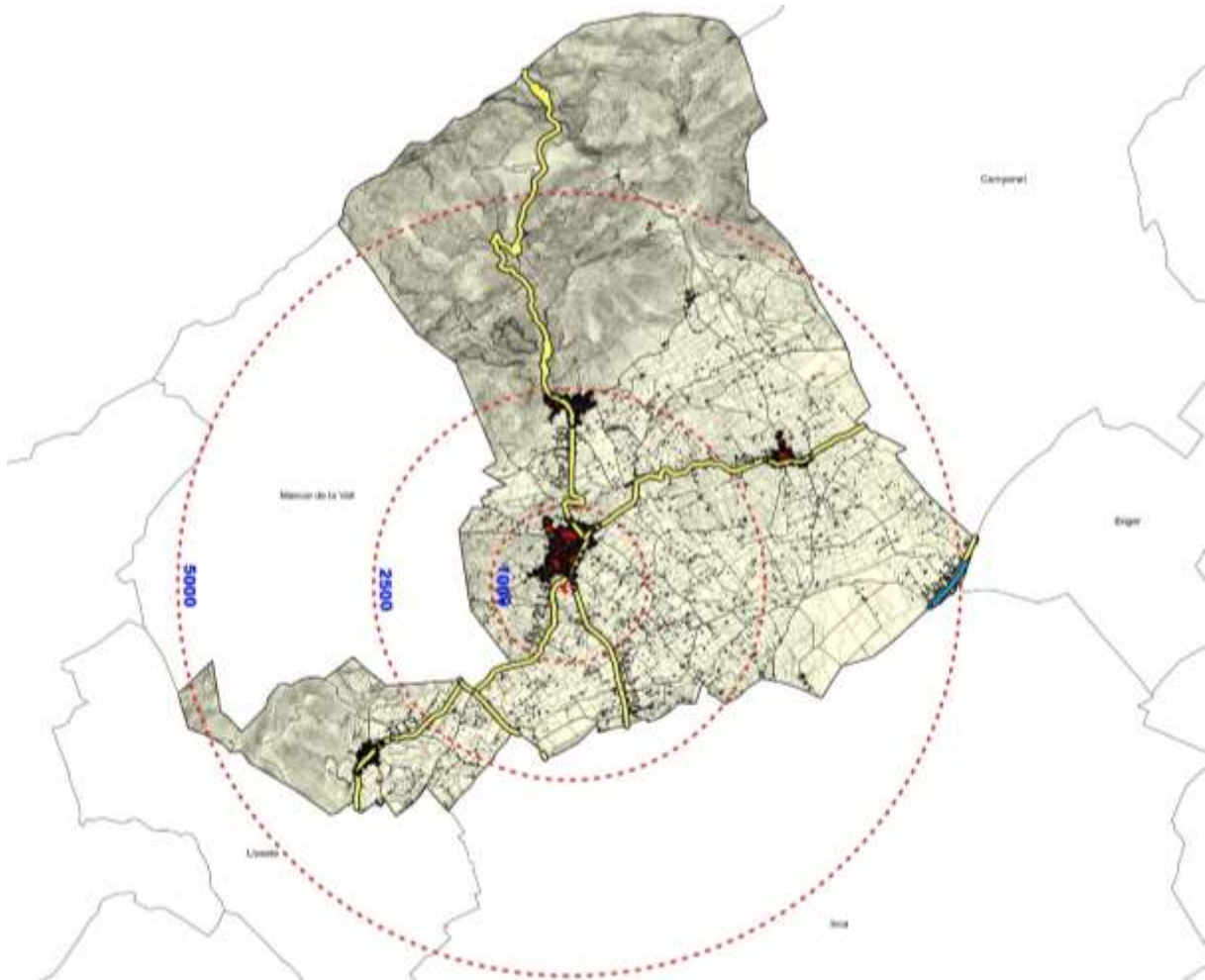
Jueves, 4 de Marzo de 2021

Aquesta parcel·la és de titularitat privada. Està ubicada a l'entrada del nucli de Selva, **i s'hi proposa ubicar el Punt Verd municipal**.

### 2.3.1 Ubicació

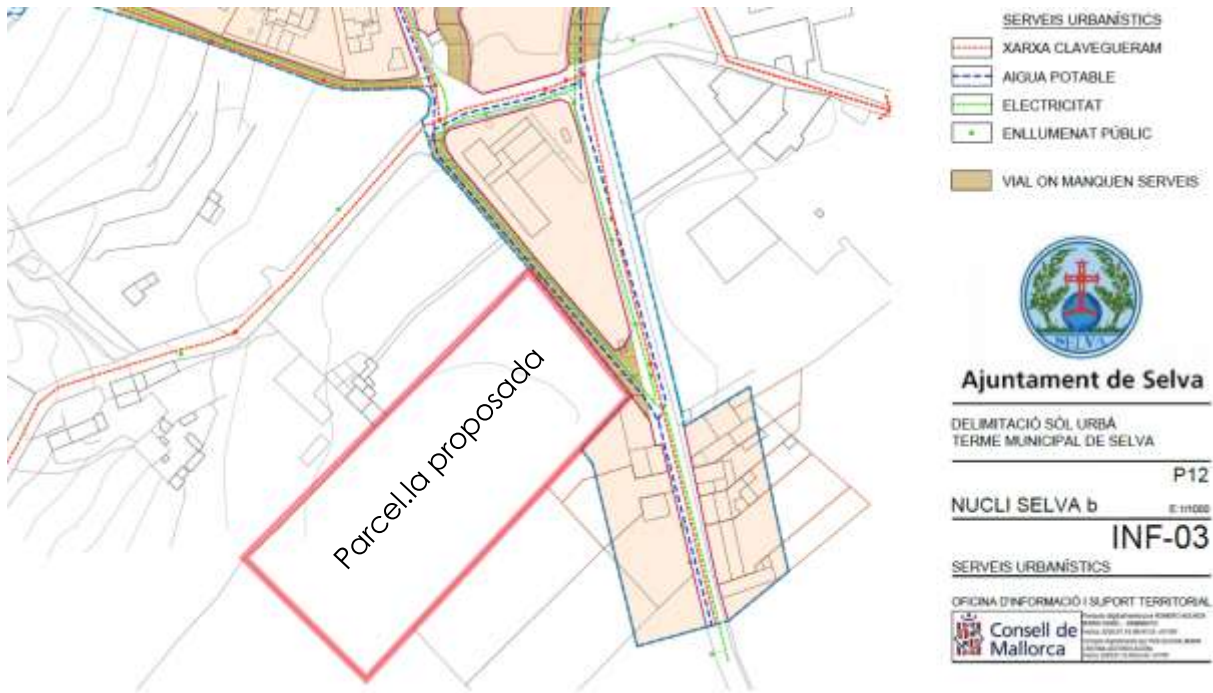
El municipi de Selva és extens i allargat amb 4 nuclis de població separats i un nucli rural (Binibona). La ubicació proposada busca la facilitat d'accés per la major quantitat de població, és per això, que entre els nuclis de població de Selva i Caimari, que aglutinen més del 75% dels habitants del municipi és un lloc idoni.

Es presenta a continuació un mapa amb les distàncies des de la parcel·la proposada a la resta del municipi, superposant el sistema viari principal per comprovar la seva bona accessibilitat, vora el nucli de Selva i on conflueixen les carreteres Ma-2131 Ma-2114 i Ma-2130.



Imatge 2. Nuclis de població del municipi de Selva i distància al centre

En quant als serveis la parcel·la disposa de possibilitat de connexió a la xarxa municipal d'aigua, a la xarxa elèctrica i a la xarxa de clavegueram que es troba a la carretera.



Imatge 3. Detall del plànol dels serveis disponibles. P12 de la Delimitació de sòl urbà del terme municipal de Selva (BOIB Núm. 103 de 6 de juny de 2020).



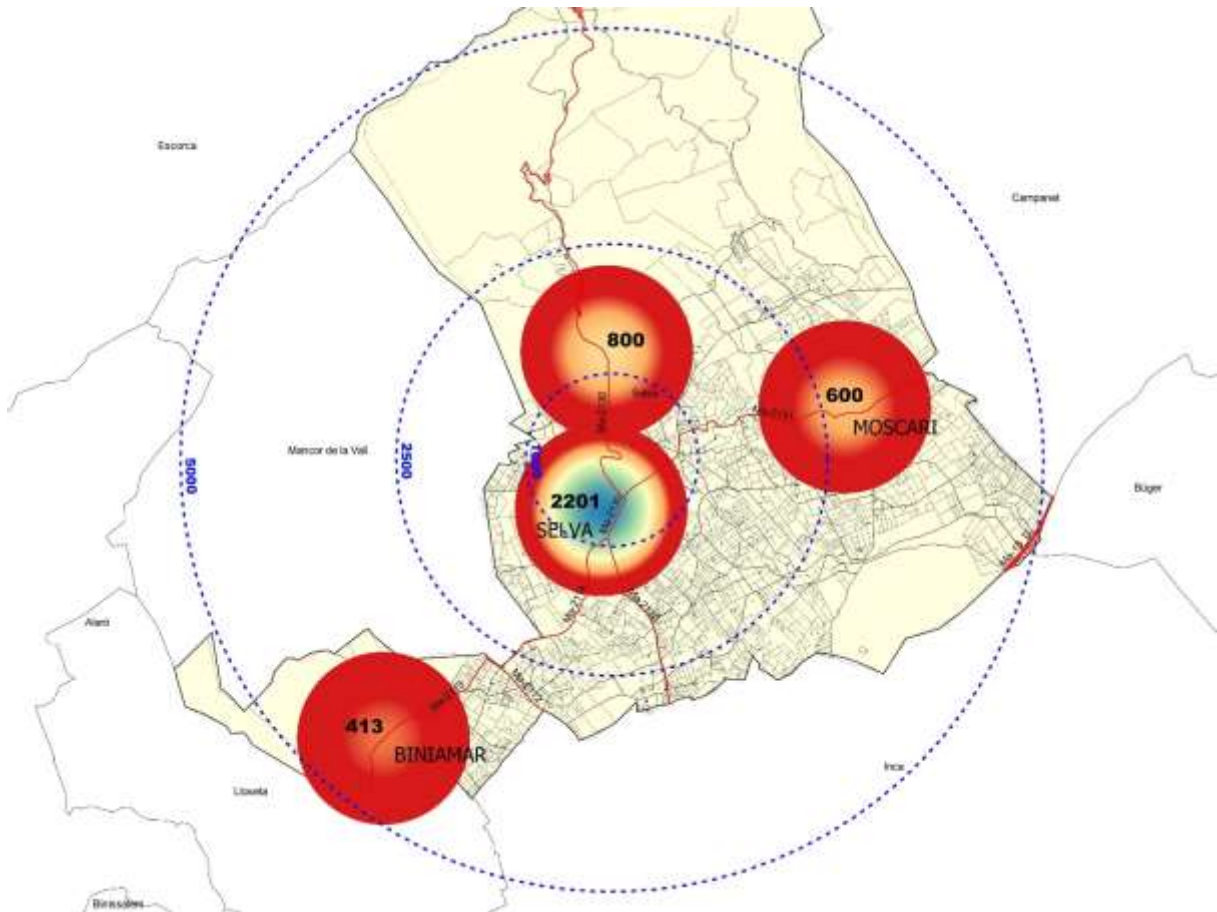
Imatge 4. Detall del plànol de delimitació de sòl urbà (PDSU) del terme municipal de Selva (BOIB Núm. 103 de 6 de juny de 2020).



Imatge 5. Situació de la parcel·la confrontant amb el sòl urbà i parcialment dins àrea de transició.

### 2.3.2 Població

La ubicació proposada respon tant a la accessibilitat com a la densitat de població del municipi, essent els nuclis de Selva el de major població i trobant-se la parcel·la proposada a una distància menor dels 5km de la resta de nuclis urbans.



Imatge 6. Mapa de calor del nombre d'habitants per nuclis urbans de Selva

### 2.3.1 Connexió

L'accés a la parcel·la és a través de la carretera Ma-2130, just a l'entrada del nucli de Selva, aprofitant un carrer paral·lel a la via principal.



Imatge 7. Mapa de carreteres. Font Consell de Mallorca



Imatge 8. Accés principal a la parcel·la



Imatge 9. Vista de l'entrada de la parcel·la



Imatge 10. Vista de l'entrada de la parcel·la



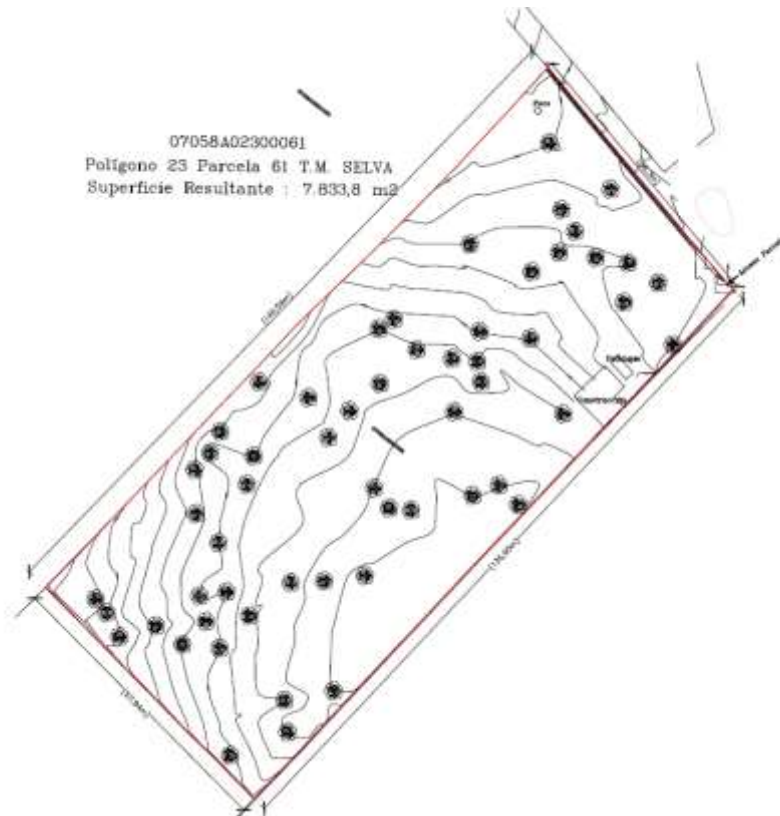
Imatge 11. Vista de l'entrada de la parcel·la



Imatge 12. Vista de l'entrada de la parcel·la

### 2.3.2 Topografia

La parcel·la de topografia pràcticament plana, té un lleuger pendent del 2% cap al sud i va de la cota 152m. a la 155m. sobre el nivell de la mar.



Imatge 13. Mapa topogràfic de la parcel·la

### 2.3.3 Paisatge

La parcel·la té un us agrari amb poc valor ambiental, bàsicament hi trobam pocs exemplars d'ametllers (*Prunus dulcis*) amb un baix estat de conservació i que son la resta d'una plantació més homogènia. Per a més informació consultar l'annex **Estudi d'incidència paisatgística**.



Imatge 14. Imatge actual amb els ametllers



Imatge 15. Imatge actual amb els ametllers



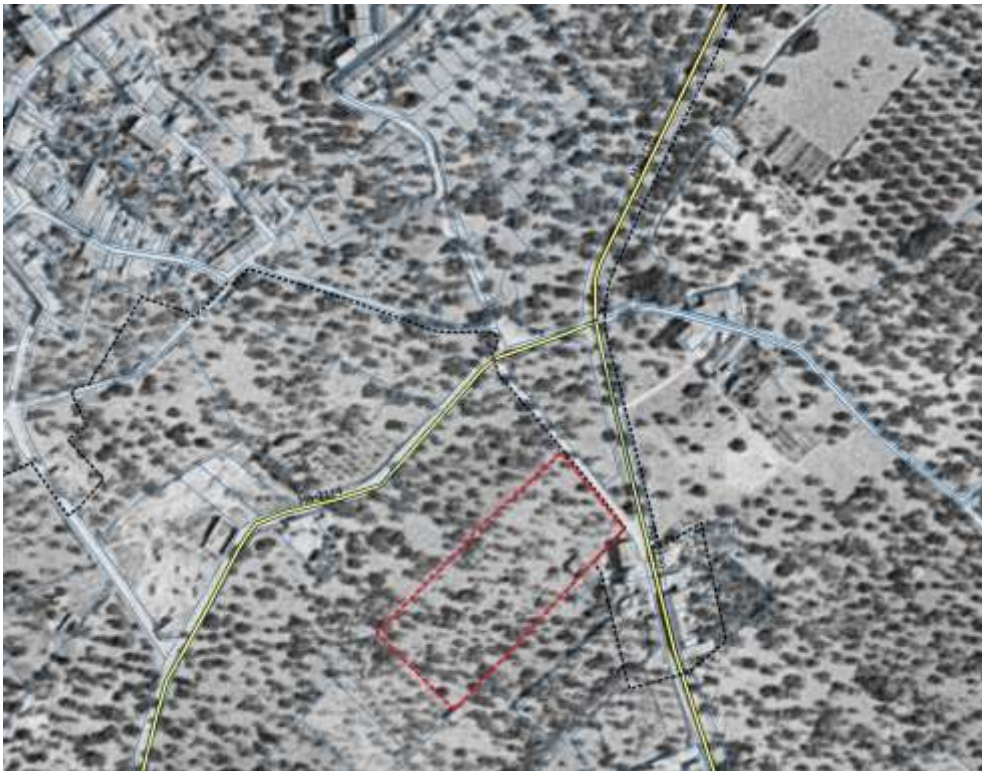
Imatge 16. Imatge del vial d'accés a la parcel.la



Imatge 17. Edificació existent.



Imatge 18. Fotografia aèria de l'any 2018. Font: SITIBSA



Imatge 19. Fotografia aèria de l'any 2056. Font: SITIBSA

## **2.3.4 Altres afeccions**

### **2.3.4.1 Delimitació del sòl urbà de Selva**

Al juny de 2020 es va du a terme Aprovació definitiva del projecte de delimitació de sòl urbà (PDSU) del terme municipal de Selva (BOIB N.35 de 16 de març de 2019).

La parcel.la fa front amb el sol urbà delimitat.

### **2.3.4.2 El catàleg de Patrimoni**

Al juny de 2020 es va du a terme l'aprovació del Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Selva (BOIB Núm. 103, de 6 de juny de 2020).

La parcel.la no queda afectada per cap elements patrimonial

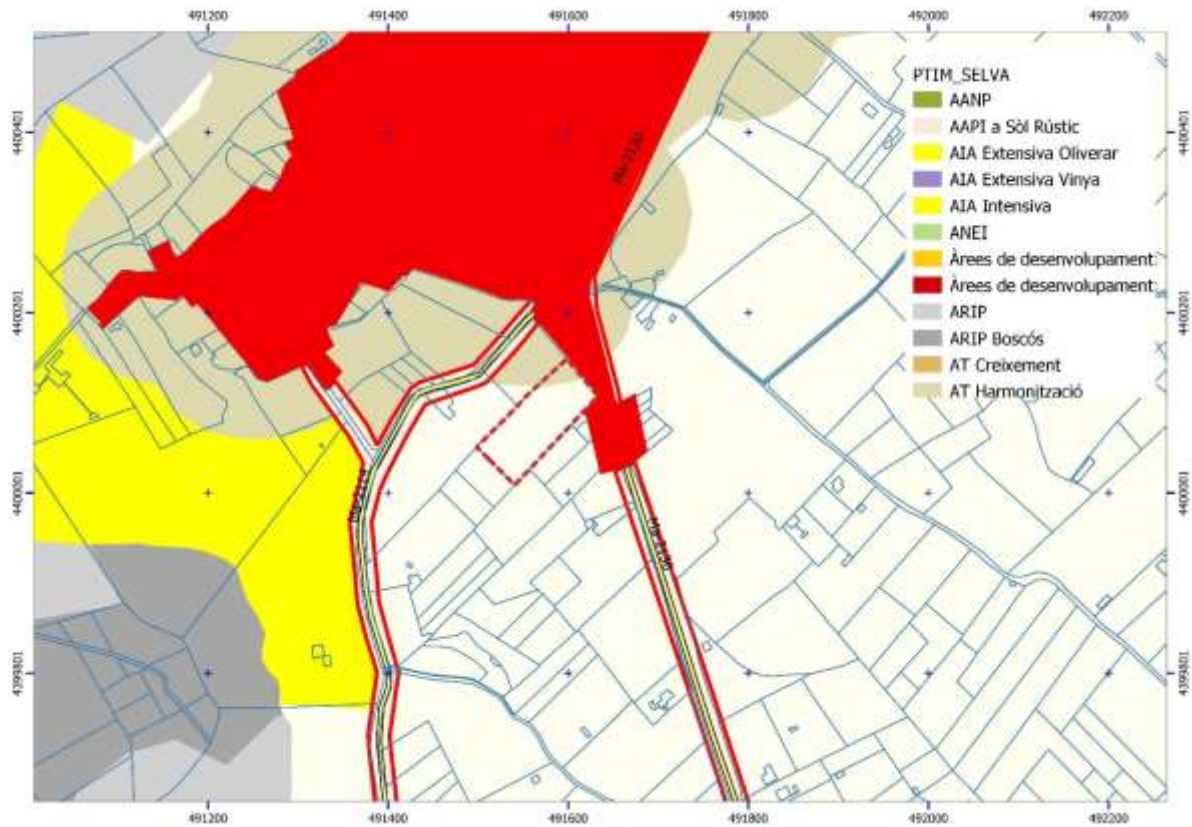
### **2.3.4.3 Pla territorial Insular de Mallorca**

A la norma 64 del PTIM(BOIB 188, de 31/12/04) estableix, en relació al Pla director sectorial de residus no perillosos, diferents criteris aplicables a les infraestructures de tractament de residus, destacant la minimització d'impactes i la seva integració paisatgística pel que fa la localització i les característiques d'aquestes zones d'emmagatzematge, tractament i dipòsit de residus no perillosos.

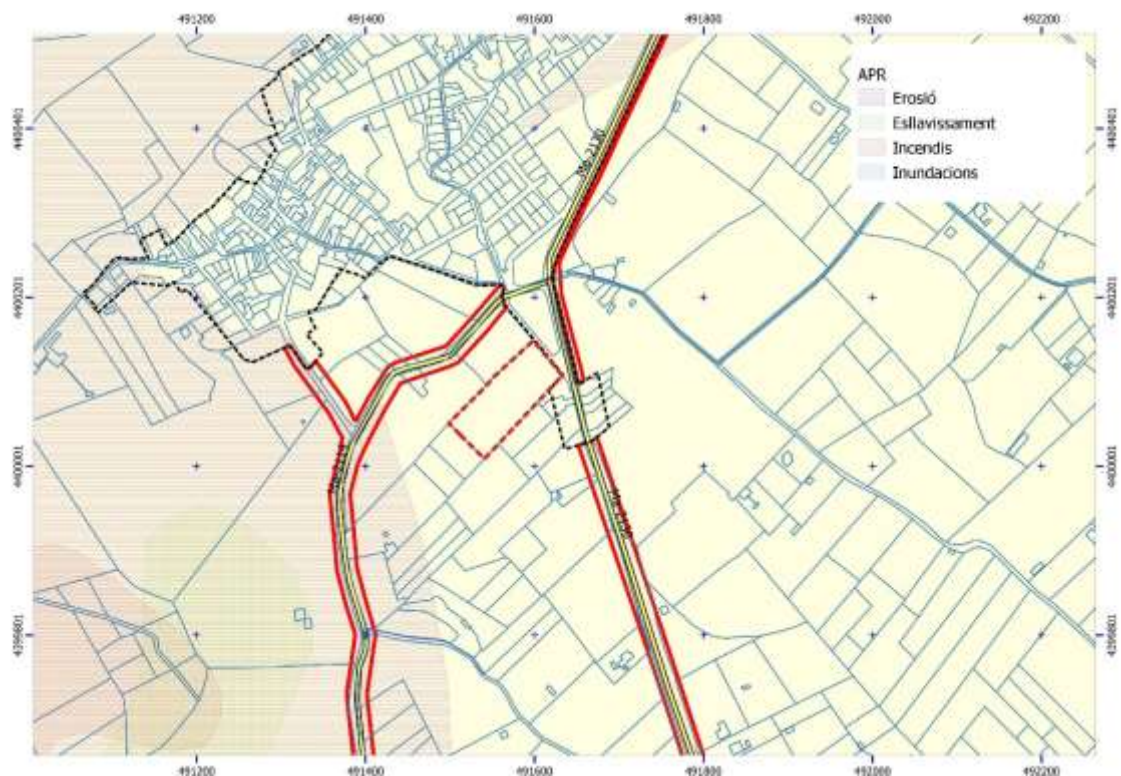
Segons el PTIM la parcel.la té dues categories, àrea de transició a la part frontal i sòl rústic general a la resta. No queda afectada per cap àrea de prevenció de riscos, ni àrea.

La parcel.la no queda afectada per cap àrea de prevenció de riscos ni per cap àrea de protecció de carreteres.

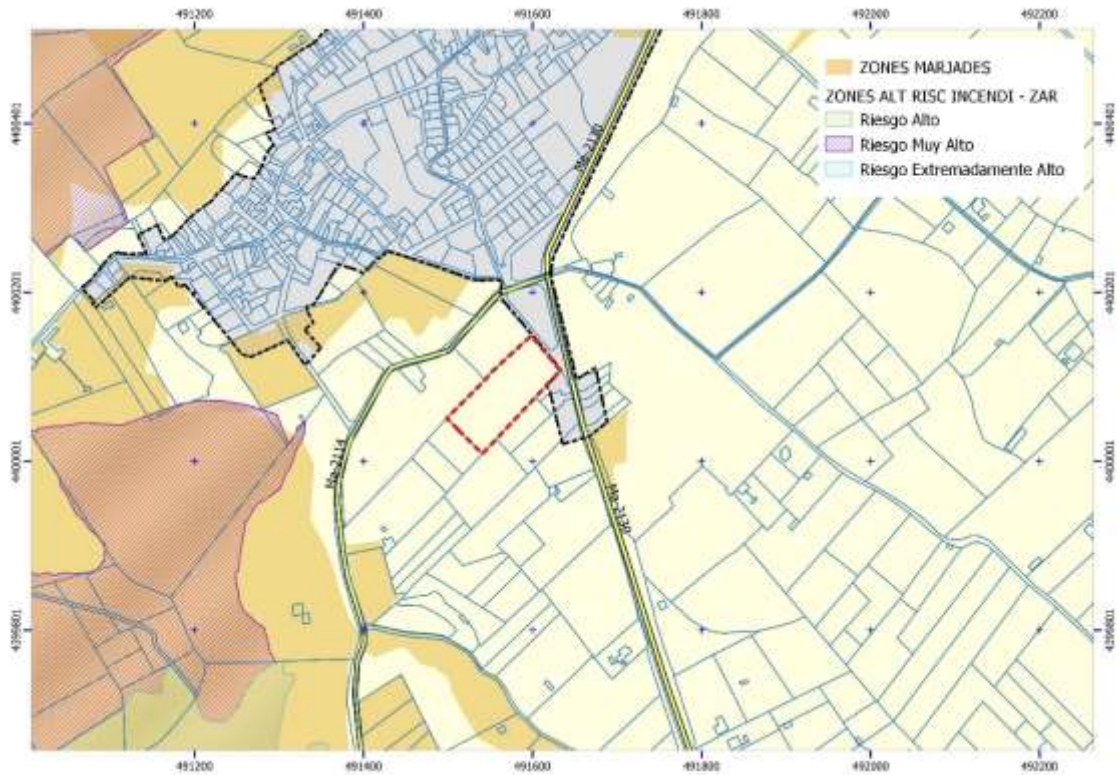
Tampoc queda afectada per les zones d'alt risc d'incendi (ZAR ni per les zones marjades de la serra Tramuntana.



Imatge 20. Categories del PTIM



Imatge 21. PTIM. Àrees de prevenció de riscos i àrees de protecció territorial de carreteres



Imatge 22. Zones ZAR i zones Marjades

## 2.4 Compliment del 9/2020

Es passa a comentar cada un dels punts de l'article 6 del DL 8/2020 que queda modificat pel **DL 09/2020** en la seva disposició final segona :

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)*

Es proposa la classificació de sistemes generals d'infraestructures per a la construcció d'un punt verd.

1. *Amb caràcter extraordinari i per a impulsar i revitalitzar l'activitat econòmica arran 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 d'infraestructures i equipaments.*

El municipi s'acull al procediment urbanístic extraordinari esmentat i es proposa un espai adequat per a la implantació del punt verd.

2. *Els sistemes generals d'infraestructures i equipaments a què es refereix l'apartat 1 d'aquest article es poden delimitar preferentment en sol urbà, 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 en categories de sòl rústic comú.*

Degut a la manca d'un planejament general aprovat que ordeni la ubicació d'un punt verd i davant la imperiosa necessitat del mateix es proposa la ubicació en sòl rústic comú.

*En el cas de municipis amb més d'un 90 per cent de sòl rústic protegit també es poden ubicar en àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) que no siguin de naturalesa boscosa; 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.*

No és el cas.

- 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 global principal ha de ser el d'infraestructures i d'equipaments. L'ús residencial i turístic és incompatible.*

Es proposa un sistema general d'infraestructures amb una edificabilitat menor a 0.1 m<sup>2</sup> de sostre per cada m<sup>2</sup> de sòl.

- 4. L'administració promotora ha de realitzar una proposta de delimitació i d'ordenació de l'àmbit que ha de ser sotmesa 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 a 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 a garantir la integració adequada en l'entorn.*

La tramitació inclou un estudi de mobilitat que garanteix una connectivitat adequada al sistema viari, un estudi d'incidència paisatgística i una avaluació ambiental estratègica.

*5. Posteriorment la proposta ha de ser aprovada inicialment amb els efectes de suspensió de llicències previst en la legislació urbanística, i exposada 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 a completar el tràmit de declaració ambiental estratègica i, posteriorment, amb els ajustos que calguin, per a procedir a l'aprovació definitiva per part 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 al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i un cop publicada es pot procedir a 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 es limita la seva aplicació temporal de tal manera que només es podrà iniciar durant un període de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta decret llei.*

L'Ajuntament inicia el procediment el mes d'agost de 2020 complint així amb el requisit.

## **2.5 Condicions per a la implantació**

1. 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.
2. L'edificabilitat global màxima no pot superar 0,1 m<sup>2</sup> de sostre per cada m<sup>2</sup> de sòl (DL 9/2020)

3. L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de quatre metres (4 m) sobre el terreny natural.
4. 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.
5. 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.
6. 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 subsol.
7. Es connectarà a la xarxa de clavegueram municipal
8. Es connectarà a la xarxa potable municipal
9. 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
10. 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.
11. 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
12. 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
13. 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.
14. A les àrees d'aportació s'haurà d'indicar clarament amb cartells el tipus de residus que es poden recollir a la instal·lació, per no donar lloc a confusions amb els parcs verds
15. Les zones d'emmagatzematge dels residus hauran estar tapades d'alguna manera per evitar la dispersió dels residus per vent (plàstics, etc.)
16. S'haurà de recollir i canalitzar els llixiviats recollits de les diferents zones i tractar-los conforme a la normativa abans del seu abocament a la xarxa municipal
17. S'hauran d'aplicar mesures preventives per evitar contaminacions en cas de vessament accidental així com les de prevenció d'incendis.

18. Es complirà amb el CTE HE4 en quant a la contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària.
19. 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.
20. Es mantindran o trasplantaran els arbres existents de major dimensió
21. 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 i les infraestructures específiques.

## 2.6 Descripció de les instal·lacions

A l'annex I apartat 2 del PDSGRUM es detallen els requisits tècnics mínims per als Parcs Verds, que son els següents:

L'ús de Parc Verd és exclusivament domèstic i per a l'aportació de residus provinents de llars i generadors singulars no qualificats. Els generadors singulars qualificats i productes de residus d'origen comercial i/o empresarial hauran de gestionar la recollida dels seus residus a través de gestors autoritzats. En cap cas es poden utilitzar els Parcs Verds com a espai d'aportació dels seus residus.

Les fraccions de RU recollides selectivament estaran identificades segons el color dels contenidors:

- Blau per paper i cartró
- Verd clar per envasos i vidres
- Groc per envasos lleugers
- Marró per a la fracció orgànica dels residus municipals.

En qualsevol cas i d'acord amb l'evolució dels residus aquestes instal·lacions podran assumir altres fraccions, especialment residus especials d'origen domèstic, sempre que tinguin una recollida selectiva en origen i una aportació separada en contenidors específics.

En tot cas, els presents requisits tècnics mínims podran ser revisats, en funció de les característiques de cada municipi, en els Convenis entre el Consell de Mallorca i les Entitats Locals previstos a la present Norma:

Es preveuen els següents contenidors de residus:

- Contenedors de paper/cartró
- Contenedors de vidre
- Contenedors d'envasos lleugers
- Contenedors de FORM
- Contenedors de rebuig
- Contenedors de roba i calçat
- Contenedors RAEE
- Contenedors d'oli vegetal
- Contenedors d'oli mineral
- Contenedors de bombetes fluorescents
- Contenedors de bateries
- Saques de poliestirè expandit
- Saques residus amiant
- Envasos residus perillosos (pintures, dissolvents domèstics)
- Zona electrodomèstics
- Contenedors de tinta

- Contenedors de piles
- Contenedors per: ferralla, residus construcció-demolició, restes de posa, fusta tractada, voluminosos

El punt verd es compon bàsicament de :

- Esplanada
- Edificació per vigilant i banys
- Porxo per electrodomèstics i residus perillosos

El model de les compactadores tipus a utilitzar és:



**COMPACTADORES MÓVILES**  
DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

MODELO	Nº	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	PLANO
CMC-17	17	4740	2410	2810	2050	2180	1080	2430	1180	1240	1160	1480
CMC-20	20	4840	2410	3010	2050	2180	1080	2430	1180	1340	1160	1600
CMC-33	33	7140	2410	4310	2050	2180	1080	2430	1180	1540	1160	2340
CMC-34	34	7140	2410	4310	2050	2180	1080	2430	1180	1540	1160	1900

Fuerza máxima de compactación..... 32 tm

Presión hidráulica máxima..... 230 bar

Rendimiento..... 138 m<sup>3</sup>/h

Duración del ciclo primario..... 38 seg.

Motor trifásico:

a) Tensión..... 380 v

b) Frecuencia..... 50 Hz

c) Potencia..... 7,5 cv

Capacidad circuito hidráulico..... 71 l.

Dimensiones de la cámara de compactación..... 1540 x 1900 mm

Capacidad de la cámara de compactación..... 1,66 m<sup>3</sup>

Capacidad de la tolva..... 0,6 m<sup>3</sup>

Penetración de la prensa..... 270 mm

Dimensiones de la prensa..... 1900 x 500 mm

Presión en prensa..... 3,4 kg/cm<sup>2</sup>

Altura boca entrada caja..... 745 mm



\*Toda característica puede ser modificada sin previo aviso debido a introducción de mejoras en el producto.

**PALVI**

www.palvi.net

El model dels contenidors tipus a utilitzar és:



**CONTENEDOR DE CARGA LATERAL**

És una de les solucions de càrrega lateral de gran capacitat i disseny modern i funcional, disponible adaptable a tots els entorns. La seva gran capacitat i el seu disseny ergonòmic i funcional són ideals, sobretot per a zones amb alta densitat de població i alta rotació de residus.

WWW.ROSCA.COM

**CONTENEDOR DE CARGA LATERAL**

**DISENYO PARA LAS RESIDUOS**

- 1. Gran capacidad para residuos orgánicos y verdes.
- 2. Gran capacidad para residuos de construcción.
- 3. Gran capacidad para residuos de limpieza.
- 4. Gran capacidad para residuos de jardinería.
- 5. Gran capacidad para residuos de mantenimiento.



**CONSEJOS DE USO**

- 1. No se debe utilizar para residuos de construcción.
- 2. No se debe utilizar para residuos de jardinería.
- 3. No se debe utilizar para residuos de mantenimiento.





WWW.ROSCA.COM

**CONTENEDOR DE CARGA LATERAL**

**Características y ventajas**

- Gran capacidad para residuos orgánicos y verdes.
- Gran capacidad para residuos de construcción.
- Gran capacidad para residuos de limpieza.
- Gran capacidad para residuos de jardinería.
- Gran capacidad para residuos de mantenimiento.






Modelo	Capacidad (litros)	Altura (cm)	Anchura (cm)	Profundidad (cm)	Peso (kg)
Modelo 1	1200	110	60	60	15
Modelo 2	1500	110	60	60	18
Modelo 3	1800	110	60	60	21
Modelo 4	2100	110	60	60	24
Modelo 5	2400	110	60	60	27

WWW.ROSCA.COM

**CONTENEDOR DE CARGA LATERAL**



Modelo	Capacidad (litros)	Altura (cm)	Anchura (cm)	Profundidad (cm)	Peso (kg)
Modelo 1	1200	110	60	60	15
Modelo 2	1500	110	60	60	18
Modelo 3	1800	110	60	60	21
Modelo 4	2100	110	60	60	24
Modelo 5	2400	110	60	60	27

WWW.ROSCA.COM

### 3 Informe de sostenibilitat econòmica. estudi econòmic i financer. programa d'actuació.

#### 3.1 Informe de sostenibilitat econòmica

S'inclou aquest informe de sostenibilitat econòmica donant compliment a l'article 88 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 066 de 30-04-2015), sobre el Contingut de l'informe de sostenibilitat econòmica del pla general.

##### 3.1.1 Titularitat dels terrenys

Els terrenys en part son públics i en part són de titularitat privada, per tant, s'haurà de procedir a l'expropiació d'aquests darrers, prèvia execució de les obres.

##### 3.1.1 Mòduls de despeses unitaris en adquisició del sòl per a les valoracions d'aquesta modificació de planejament

La parcel·la on es proposa ubicar el punt verd té una superfície de 7.902m<sup>2</sup>, amb una edificació de 40m<sup>2</sup>.

Els següents valors es justifiquen amb l'estudi de valoració adjunt.

**Parcel·la de 7.902 m<sup>2</sup> amb categoria de sòl rústic comú i àrea de transició.**

- Valoració de sòl rústic: 10€/m<sup>2</sup>
- Superfície parcel·la: 7.902 m<sup>2</sup>.
- 10€/m<sup>2</sup> x 7.902 m<sup>2</sup>= 79.020€

**Edificació existent: 40 m<sup>2</sup>.**

##### 1. COST EXECUCIÓ MATERIAL

VALOR UNITARI DE PARTIDA (VUP). (Març 2021)		479,37
COEFICIENT per TIPOLOGIA		1,15
COEF.Calidad Q 0,80 / 1,00 / 1,20		0,8
COEF.Moderador M 0,85 / 0,95 / 1,00		1
COEF.Grado complexitat ALTRES CAUSES		1
COSTOS ADDICIONALS		0 €/m <sup>2</sup>
COSTOS SEURETAT SALUT	2%	8,82 €/m <sup>2</sup>
<b>COST EXECUCIÓ MATERIAL PEM</b>		<b>449,840808 €/m<sup>2</sup></b>

##### 2. DESPESES GENERALS I BENEFICIS constructora

DESPESES GENERALS s / PEM	13%	58,48 €/m <sup>2</sup>
BENEFICI INDUSTRIAL CONSTRUCTOR s / PEM	6%	26,99 €/m <sup>2</sup>
<b>COST EXECUCIÓ DE CONTRACTA</b>		<b>535,31 €/m<sup>2</sup></b>

##### 3, honoraris professionals

P.BASICO, EXEC. DIR.ARQUITECTO.SUP. s / PEM	7,00%	31,49 €/m <sup>2</sup>
DIRECCIÓ ARQUITECTE TÈCNIC s / PEM	2,10%	9,45 €/m <sup>2</sup>
ESS I COORDINACIÓ s / PEM	1,20%	5,40 €/m <sup>2</sup>

ENGINYER TELECOMUNICACIONS s / PEM	0,50%	2,25 €/m2t
PROJECTE ACTIVITAT s / PEM	0,50%	2,25 €/m2t
<b>TOTAL</b>		<b>50,83 €/m2t</b>

**4. LICÈNCIES I TAXES**

LLICÈNCIA OBRA S / PEM	1,00%	4,50 €/m2t
ICO S / PEM	3,00%	13,50 €/m2t
TAXA RESIDUS S / PEM	1,00%	4,50 €/m2t
OCUPACIÓ VIA PÚBLICA S / PEM	0,01%	0,04 €/m2t
<b>TOTAL</b>		<b>22,54 €/m2t</b>

**5. DESPESES NECESSARIS**

ASSEGURANCES RC + DESENAL S / PEM	0,80%	3,60 €/m2t
INSPECCIONS I OCT C / PEM	0,50%	2,25 €/m2t
Geotècnic S / PEM	0,50%	2,25 €/m2t
TOPOGRÀFIC I Georeferència S / PE,	0,30%	1,35 €/m2t
<b>TOTAL</b>		<b>9,45 €/m2t</b>
<b>VC TOTAL VALOR UNITARI CONSTRUCCIÓ</b>	<b>39%</b>	<b>618,13 €/m2t</b>

El cost total d'adquisició seria de **103.745,05 €**

	Sup. M2	cost €/m2	€
Valor del sòl	7.902,00	10	79.020,00 €
Valor de la construcció	40,00	618,13	24.725,05 €
<b>TOTAL</b>			<b>103.745,05 €</b>

Taula 1. Cost d'adquisició

**3.2 Barems de construcció, posada en marxa i manteniment**

A partir de diversos exemple d'execució d'altres punts verds i parcs verds es fa una valoració del cost d'implantació:

**- Construcció****Punt verd**

66,69 €/m<sup>2</sup> x 7.902 m<sup>2</sup>: **527.020€**

**Total despesa: 527.020€**

\*Aquests valors son amb despesa general (13%) i benefici industrial(6%) inclosos.

**- Funcionament (Posada en marxa)**

2% del preu de construcció.

**- Manteniment anual**

1% del preu de construcció.

**3.3 Estudi econòmic i programa de les actuacions**

### 3.3.1 Resum de les actuacions

ACTUACIÓ	VALORACIÓ ADQUISICIÓ DEL SÒL		IMPLANTACIÓ, MANTENIMENT I FUNCIONAMENT	PROGRAMA D'ACTUACIÓ
Canvi de qualificació	Expropiació/adquisició : 80,000€	103.745,05 €	Implantació: 527.020,00	2 anys
			Funcionament 2%: 10.540,40	A partir de 2.021
			Manteniment 15% anual: 5.270,20	A partir de 2.021
<b>Total</b>	<b>80.000,00 €</b>		<b>542.830,60 €</b>	

Taula 2. Resum d'actuacions i costos

### 3.3.2 Impacte sobre la hisenda pública municipal

**Repercussió despesa-ingrés.** S'inclou taula del darrer pressupost municipal, de l'any 2018.

#### PRESSUPOST MUNICIPAL DE 2018

DESPESES	
<b>1.- Exercici corrent</b>	
Crèdits inicials	3.813.300,00 €
Modificacions de crèdit	1.169.837,37 €
Crèdits definitius	4.983.137,37 €
Despeses autoritzades	3.798.620,13 €
Despeses compromeses	3.146.672,52 €
Obligacions reconegudes netes	3.051.280,85 €
Pagaments Ordenats	2.961.261,49 €
Pagaments realitzats	2.815.763,46 €
Obligacions pendents de pagament (A)	235.517,39 €
Romanents de crèdit	123.677,03 €
Percentatge d'execució despesa compromesa sobre els crèdits definitius	63,14 %
Percentatge d'execució obligacions reconegudes netes sobre els crèdits definitius	61,23 %
Percentatge d'execució pagaments realitzats sobre obligacions reconegudes netes	56,51 %
<b>2.- Exercicis tancats</b>	
Obligacions pendents de pagament a 1 de gener	232.799,02 €
Rectificacions	27.844,11 €
Prescripcions	0,00 €
Pagaments realitzats	258.073,78 €
Obligacions pendents de pagament a 31 de desembre (B)	2.569,35 €
<b>3.- Operacions no pressupostàries</b>	
Creditors no pressupostaris (C)	104.153,73 €
Pagaments realitzats pendents aplicació	0,00 €
<b>TOTAL CREDITORS PENDENTS DE PAGAMENT (A+B+C):</b>	<b>342.240,47 €</b>

INGRESSOS	
<b>1- Exercici corrent</b>	
Previsions inicials	4.056.000,00 €
Modificacions	1.169.837,37 €
Previsions definitives	5.225.837,37 €
Drets reconeguts	4.054.327,81 €
Drets anul·lats/cancel·lats	29.421,23 €
Drets Reconeguts nets	4.024.906,58 €
Recaptació Neta	3.486.813,48 €
Drets Pendants de cobrament (A)	538.093,10 €
Percentatge d'execució drets reconeguts nets sobre les previsions inicials	99,23 %
Percentatge d'execució drets reconeguts nets sobre les previsions definitives	77,02 %
Percentatge d'execució Ingressos nets sobre els drets reconeguts nets	86,63 %
<b>2- Exercicis tancats</b>	
Drets pendants de cobrament a 1 de gener	1.702.996,08 €
Total drets anul·lats	0,00 €
Recaptació	841.638,02 €
Insolvència, prescripció i altres motius	87.682,64 €
Drets reconeguts pendants de cobrament (B)	917.218,81 €
<b>3- Operacions No Pressupostàries</b>	
Deutors no pressupostaris (C)	29.577,01 €
Ingressos Pendants d'aplicació	125.289,87 €
<b>TOTAL DRETS PENDENTS DE COBRAMENT (A+B+C)</b>	<b>1.484.888,92 €</b>

Taula 3. Despeses i ingressos del Pressupost municipal 2018. Font Ajuntament de Selva

### 3.4 Impacte en la despesa corrent

Les despeses corrents de les actuacions previstes són de **5.270,20 euros anuals** que s'hauran de considerar a partir del 2021, quan ja s'hagin executat les obres, i es corresponen a les xifres de manteniment. Fàcilment assumibles per a la hisenda municipal.

### 3.5 Impacte en la despesa de capital

En aquest apartat s'inclouen les despeses de l'Ajuntament relacionades amb l'adquisició de sòl, implantació i funcionament de l'equipament i el viari.

	ADQUISICIÓ DEL SÒL	IMPLANTACIÓ	MANTENIMENT	TOTAL
Total	103.745,05 €	527.020,00 €	10.540,40	641.305,45

Taula 4. Impacte en la despesa municipal

Per tant, haurien de ser assumides per la hisenda municipal **641.305,45 euros**, xifra fàcilment assumible per la hisenda municipal al ser molt inferior a les inversions reals anuals del municipi.

### 3.6 Conclusió.

Considerant la relació d'ingressos i despeses estimada en un escenari recessiu podem concloure que el planejament és sostenible econòmicament.

## 4 **Avaluació ambiental estratègica**

Segons l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, els plans i programes i les seves modificacions seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada, d'acord amb els criteris de l'annex 4, quan així ho decideixi l'òrgan ambiental per constituir modificacions menors. No obstant això, l'article 9.4 assenyala les actuacions que es considera que no tenen efectes significatives en el medi ambient i, per tant, no estan subjectes a avaluació ambiental estratègica. En aquest cas, la modificació estaria en aquest supòsit si bé, en tràmit d'aprovació inicial se sol·licitarà a la Comissió de Medi ambient la no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la mateixa. Finalment, en cas d'estar subjecta a avaluació simplificada, el document ambiental haurà de tenir en compte les determinacions respecte de l'avaluació ambiental previstes en l'article 89 del RLOUSM.

La present modificació puntual se subjectarà a Avaluació Ambiental Estratègica ordinària en base als criteris de l'Annex V de la Llei 21/2013 i criteris de l'Annex VI de la Llei 12/2016.

En base a l'article 31.2.a de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació s'ha elaborat un **estudi ambiental estratègic** (S'adjunta en un document independent sota el títol **ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC**)

## 5 Estudi d'incidència paisatgística

El Decret 4/1986, de 23 de gener, d'implantació i regulació dels Estudis d'Avaluació d'Impacte Ambiental (BOIB nº 5 de 10 de Febrer de 1986), previ a la transposició a l'estat espanyol de la Directiva 85/337 / CEE, de 27 de juny de 1985, sobre els efectes que, projectes tant públics com privats, poden exercir sobre el medi ambient, ja exigia incloure referències al paisatge en els inventaris ambientals que havien de realitzar-se en les avaluacions d'impacte ambiental detallades.

Posteriorment normes d'índole urbanística com la Llei 6/1999, de 3 de abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries. (D.O.T.), van començar a incloure referències a la protecció de la qualitat ambiental i del paisatge.

La Llei d'impacte ambiental, Llei 11/2006 de 14 de Setembre (BOIB nº133 de 21 de setembre de 2006), incorpora la valoració de l'afecció a el paisatge com un dels elements que han d'incloure els estudis de avaluació d'impacte ambiental.

Malgrat que totes aquestes normes fan referència al paisatge, cap d'elles exigeix la realització d'un estudi específic. No és fins a la Llei 25/2006 de 27 de desembre de mesures tributàries i administratives de les Illes Balears (BOE núm 53 de 2 de Març de 2007), que es defineix com obligatòria la realització d'un estudi d'incidència paisatgística.

(Disposició addicional setzena):

"En els projectes subjectes a avaluació d'impacte ambiental i en els plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica la tramitació s'inicia amb posterioritat a l'1 de gener de 2007, l'estudi de impacte ambiental i l'informe de sostenibilitat ambiental han d'anar acompanyats d'una annex específic que contingui un estudi de incidència paisatgística que ha d'identificar el paisatge afectat pel projecte o pla en qüestió, preveure els efectes que el desenvolupament de el projecte o pla produirà sobre aquest i definir les mesures protectores, correctores o compensatòries d'aquests efectes. "

S'ha elaborat un **estudi d'incidència paisatgística** (S'adjunta en un document independent)

## 6 Resum executiu de les modificacions proposades

La LUIB estableix en el seu article 39, apartat 2.e que la documentació exposada al públic haurà de constar d'un resum executiu que delimiti els àmbits o les parcel·les en els quals l'ordenació estructural projectada altera la vigent.

Així mateix el RLOUS en el seu article 82 apartat 2.e requereix d'un resum executiu que delimiti els àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la situació, l'abast de l'alteració i, si escau, els àmbits en què se suspenen l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió

En base a l'exposat als articles anteriors s'inclou en aquest apartat una relació dels principals canvis que s'han introduït en aquest document respecte a l'ordenació vigent, tot i **tenint en compte que Selva no disposa de Pla general aprovat: Ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus (Punt verd) a Selva, segons el DL 9/2020 a través de la proposta d'un canvi de classificació d'una part de la Parcel·la 61 del Polígon 23 amb referència cadastral 07058A023000610000KZ, actualment amb la categoria d'àrea de transició i sòl rústic comú a Sistema general d'Infraestructures.**

## 7 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Segons l'Article 59 Modificació dels instruments de planejament urbanístic de la LUIB i de l'Article 171. Modificació dels instruments de planejament urbanístic del RLOUS, en els casos que la finalitat específica ho requereixi serà necessari un estudi de la mobilitat generada. Així mateix ho sol·licita l'article 6 del DL 8/2020 i la seva modificació per part del DL 9/2020.

De les dades de l'IBESTAT del padró municipal de 2019 son:

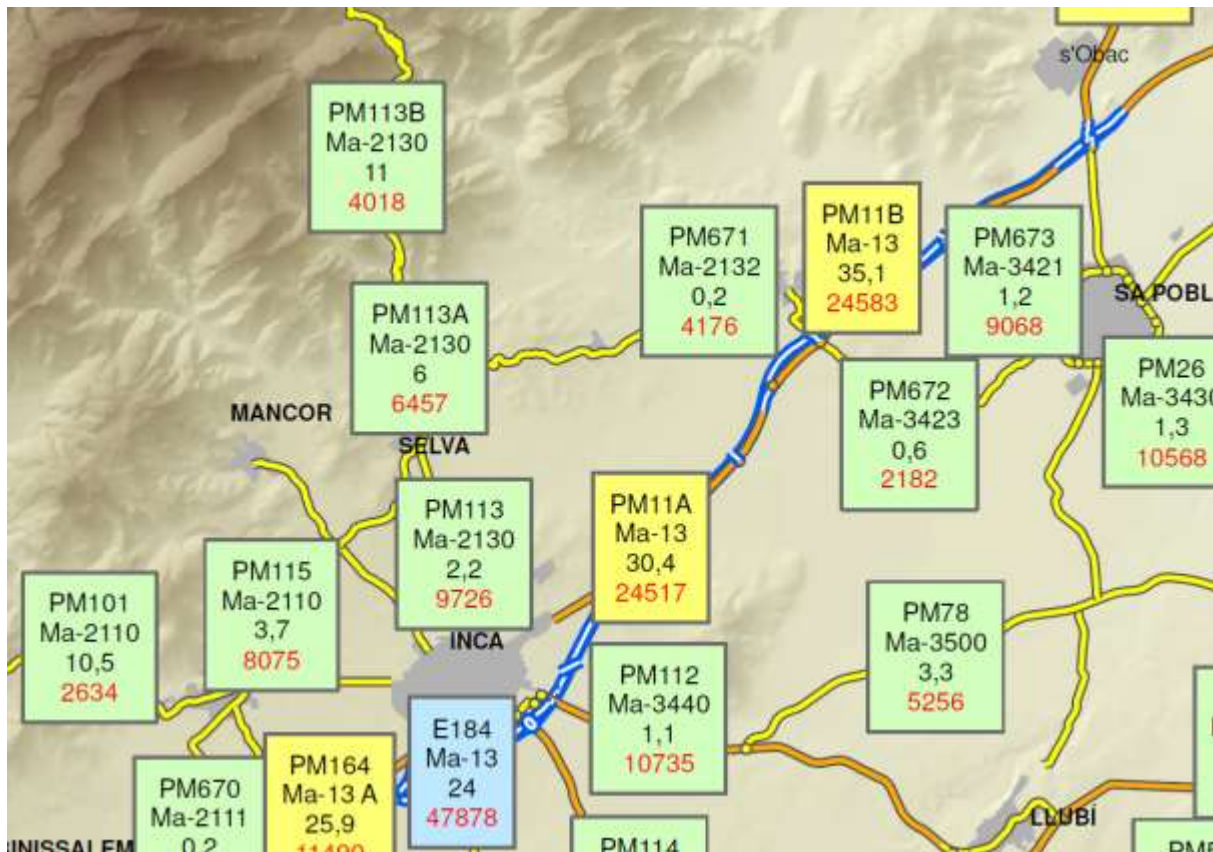
Entidad, núcleo y diseminado	Ambos sexos	Hombres	Mujeres
<b>07058 SELVA</b>	<b>4.014</b>	<b>1.991</b>	<b>2.023</b>
070580001 Biniamar	413	202	211
- 07058000101 Biniamar	330	155	175
- 07058000199 Diseminado	83	47	36
070580002 Caimari	800	383	417
- 07058000201 Caimari	703	336	367
- 07058000299 Diseminado	97	47	50
070580003 Moscari	600	304	296
- 07058000301 Moscari	357	180	177
- 07058000399 Diseminado	243	124	119
070580004 Selva	2.201	1.102	1.099
- 07058000401 Selva	1.748	864	884
- 07058000499 Diseminado	453	238	215

Taula 5. Assignació de les àrees d'aportació per polígon.

Segons les dades extretes de l'IBESTAT existeixen 2.282 habitatges a tot el municipi (dades 2011).

Considerant una ràtio d'ocupació del 70% es suposen unes 1.600 habitatges que faran ús d'aquest punt verd. Se suposa un màxim d'1 viatge per vehicle i habitatge per setmana, el que suposaria un màxim de 230 moviments al dia que en aquests moments també es produeix en la localització l'àrea d'aportació provisional de Ses Deveres de Caimari sense haver-hi embussos pel fet que és fa un ús esgraonat del de l'àrea degut a que està obert durant tot el dia. Per tant, no s'incrementen els moviments, sinó que al ubicar-se el punt verd en un emplaçament més ben comunicat afavoreix l'accés als usuaris a través de la xarxa viària existent.

S'ha de tenir en compte que segons el mapa d'aforaments de 2016 del Consell de Mallorca la intensitat mitjana diària de vehicles de la carretera Ma-2130 en aquest tram és de 6.457, essent una carretera secundària amb tràfic majoritari els caps de setmana doncs dona accés a la Serra Tramuntana en direcció a Lluç.

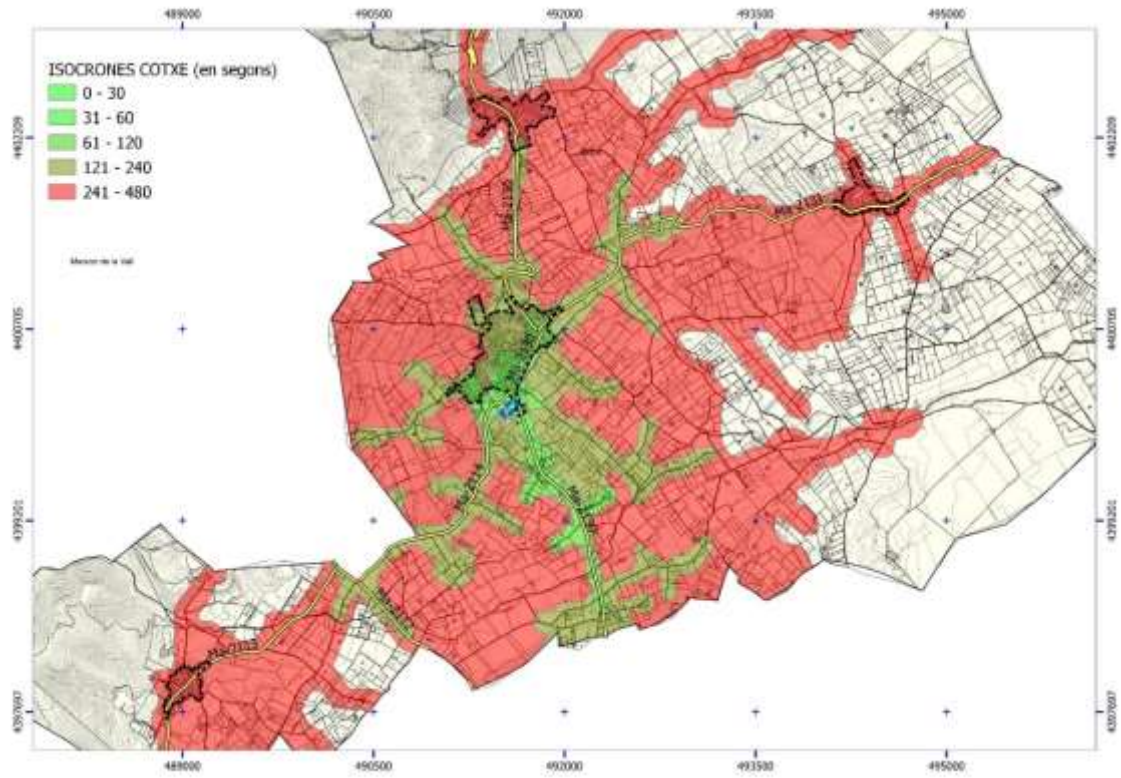


Imatge 23. mapa d'aforaments de 2016. Font: Consell de Mallorca

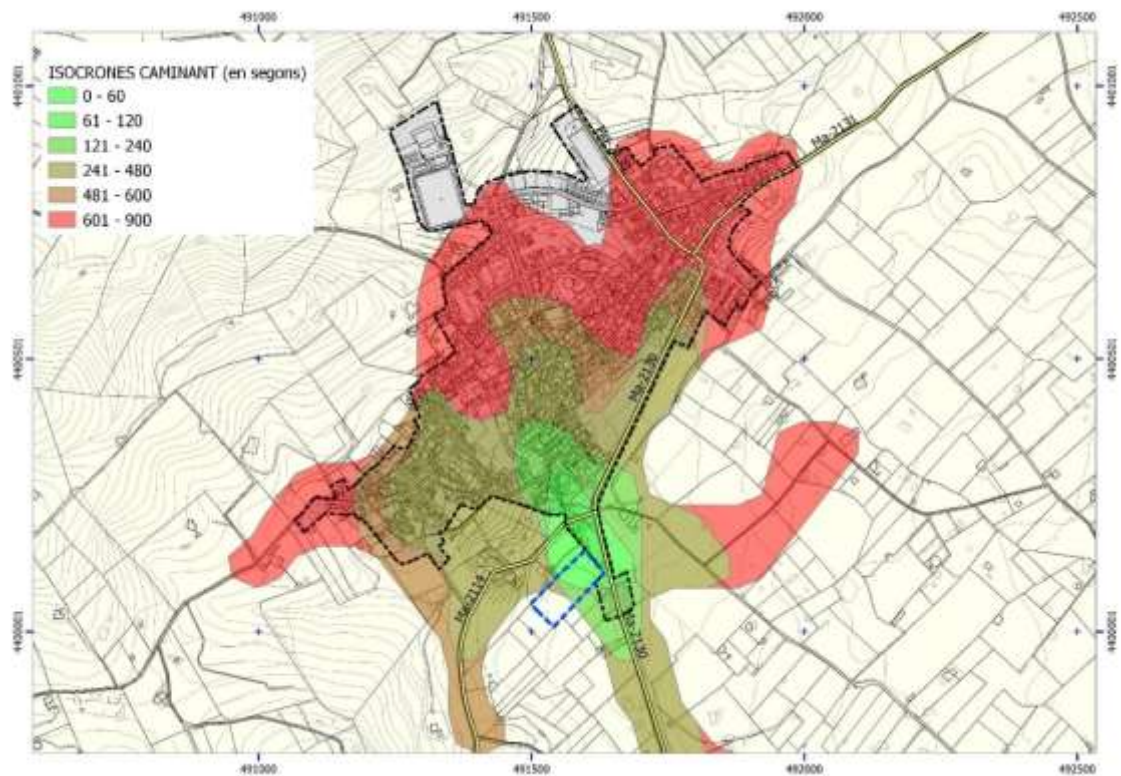
La parcel·la dona front a un vial secundari i aquest té connexió directa amb la xarxa viària Ma-2130, sense interferir directament amb aquesta via. Cal recordar que està ubicat a l'entrada de Selva i confrontant amb el sòl urbà, pel que es garanteix una connectivitat adequada amb el sistema viari existent i molts habitants hi podran accedir sense fer ús de transport motoritzat.

La ubicació de la parcel·la és idònia en quant a posició dins el terme municipal de Selva al estar ubicat al centre i tenir bona accessibilitat des de tots els nuclis de població, i principalment des de Selva i Caimari que engloben més del 75% de la població.

S'ha fet un estudi de temps/distància al punt verd tant en cotxe com caminant i s'ha representat mitjançant mapes d'isòcrones que es presenten a continuació:

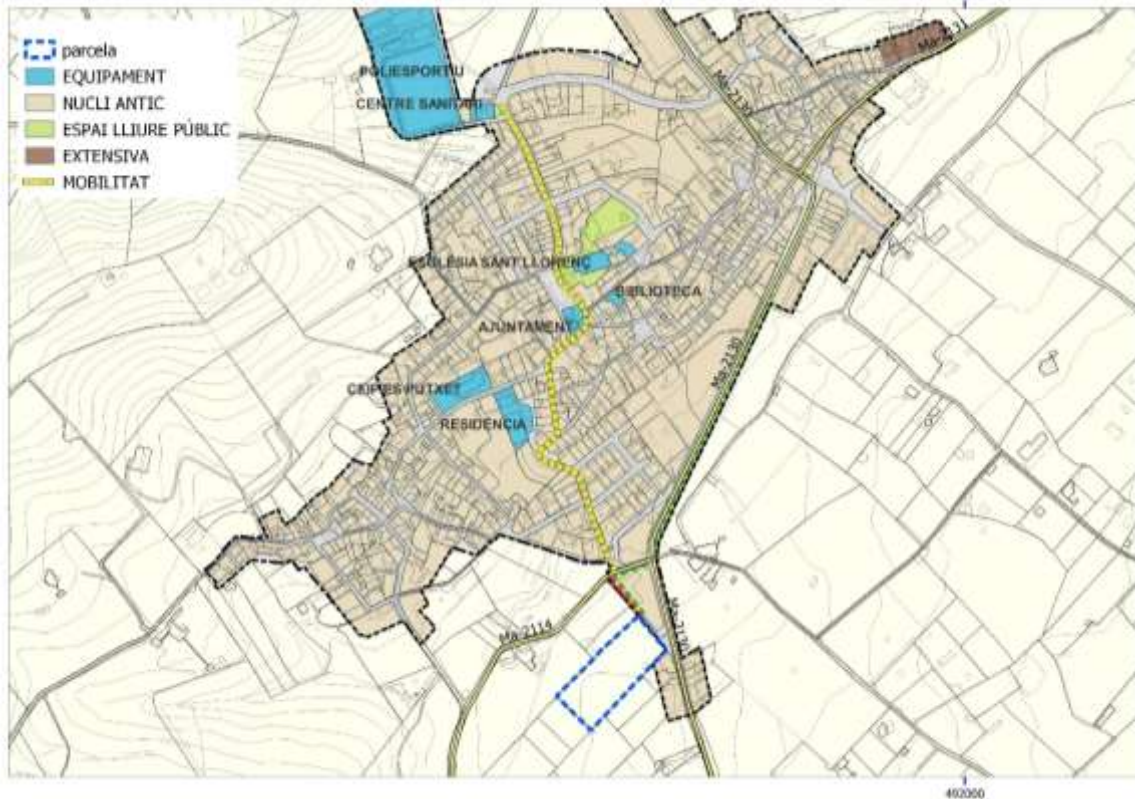


Imatge 24. Mapa d'isòcrones. Temps en cotxe mesurat en segons des del punt verd



Imatge 25. Mapa d'isòcrones. Temps caminant mesurat en segons des del punt verd

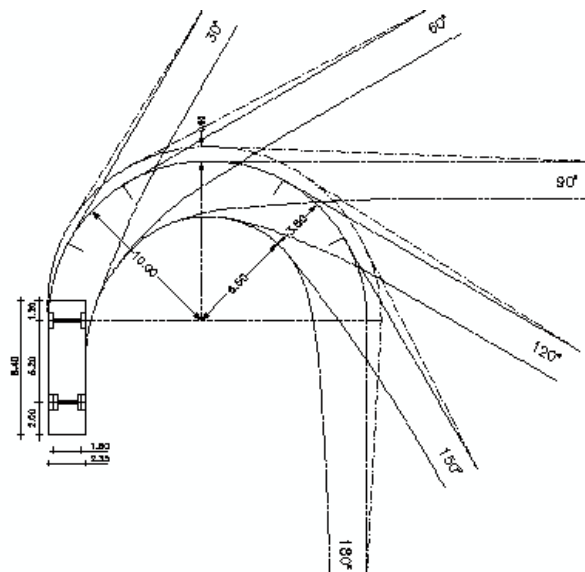
També s'ha analitzat la mobilitat respecte al nucli de Selva, destacant un bon accés a través de l'eix principal que connecta amb la majoria d'equipaments i espais lliures municipals.



Imatge 26. Mapa de mobilitat respecte al nucli de Selva

S'ha fet una anàlisi de l'accessibilitat al punt verd per part dels camions.

Es farà us de l'accés existent des de la carretera Ma-2130, doncs sense cap modificació d'obra ni de circulació permet l'accés de camions al punt verd



Imatge 27. Radis de gir per camions de 20Tn



Imatge 28. Estudi de radis de gir dels camions a l'accés a la parcel·la



Imatge 29. Accés actual



Imatge 30. Accés actual

## 8 Contingut documental

El contingut documental de la present modificació puntual està compost per:

- **Memòria justificativa.**
- **Plànols d'informació.**
  - Plànol P23. . Zonificació (DSU vigent).
- **Plànol d'ordenació.**
  - Plànol P23. . Zonificació (plànol modificat).
- **Estudi ambiental estratègic (simplificat)** (Document annex)
- **Estudi d'incidència paisatgística**(Document annex)

## 9 Autoria tècnica

Els documents de la modificació puntual han estat elaborats per

**marès - arquitectura, paisatge i territori** (marca comercial inscrita a l'Oficina Espanyola de Patents i Marques amb el nº 3.054.656.) - [www.m-ar.es](http://www.m-ar.es)

L'equip que ha redactat el document està integrat per:

**Jaume Luis Salas**, arquitecte

També ha participat com a coautor l'arquitecte Municipal **Francesc Alemany Bennasar**

A Selva, Setembre de 2021

Per l'equip redactor,

**Jaume Luis Salas**

Arquitecte

**Francesc Alemany Bennasar**

Arquitecte Municipal

## ANNEX 1. Fitxa del sistema general en sòl rústic SG-CI/IS01.

### Identificació

<b>Denominació:</b>	Punt verd de Selva	<b>Codi:</b>	<b>SG-CI/IS01</b>
<b>Descripció</b>	Infraestructura destinada a la recollida de residus		
<b>Titularitat:</b>	Privat	<b>Estat execució:</b>	Pendent

### Localització

<b>Superfície:</b>	7.902 m <sup>2</sup>
<b>Situació:</b>	Polígon 23 Parcel·la 61
<b>Ref. Cadastral:</b>	07058A023000610000KZ
<b>Coordenades UTM:</b>	491.600, 4.400.080

### Ordenació urbanística

<b>Classificació del sòl:</b>	Sòl rústic
<b>Qualificació:</b>	Sistema general d'infraestructures i equipament
<b>Sistema d'actuació:</b>	Expropiació
<b>Usos permesos:</b>	Infraestructures i equipaments.
<b>Edificabilitat:</b>	10%
<b>Ocupació:</b>	35%
<b>Retranquejos:</b>	3 metres a límits de parcel·la per elements constructius.
<b>Condicions d'urbanització i gestió:</b>	Manteniment de les edificacions existents. Màxim 35% de superfícies impermeables. Mínim 15% de superfícies enjardinades.
<b>Mesures correctores:</b>	Plantar i mantenir una barrera vegetal perimetral 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.

