

AJUNTAMENT DE PUIGPUNYENT



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS.

QUALIFICACIÓ DE PARC VERD I REORDENACIÓ D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS AL NUCLI DE PUIGPUNYENT

Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT

Juny de 2016

TAULA DE CONTINGUTS

1	ANTECEDENTS	3
2	OBJECTE I JUSTIFICACIÓ	3
3	CONCEPTE	4
4	MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL REGLAMENT GENERAL DE MALLORCA DE LA LLEI 2/2014	6
5	CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ	9
6	PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ	11
7	CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ	19
8	INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. PROGRAMA D'ACTUACIÓ.	21
9	ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	25
10	CONTINGUT DOCUMENTAL I AUTORIA TÈCNICA	27
	ANNEX I. NORMATIVA	28

1 ANTECEDENTS

La ordenació urbanística del Terme Municipal de Puigpunyent esta regulada per les vigents Normes Subsidiàries de Planejament d'àmbit municipal, aprovades per la Comissió Insular d'Urbanisme el dia 27 de novembre de 1992 i publicades al BOCAIB el 20 d'abril de 1993, i una sèrie de modificacions puntuals aprovades posteriorment que varen ser recollides en el Text Refós de 2003.

Així, el 28 de juliol de 2003 s'aprovà definitivament el Text Refós de les Normes Subsidiàries del municipi de Puigpunyent i l'Adaptació al Decret autonòmic 96/1994, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora d'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques.

2 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ

L'objectiu d'aquesta modificació és doble, per una banda la qualificació d'un parc verd per aportació de residus i per altre la reordenació d'alguns espais lliures públics del nucli de Puigpunyent, amb la finalitat de millorar-ne la funcionalitat i accessibilitat.

Per una banda, es fa necessària la reserva al planejament municipal d'un espai per a destinar-lo a **Parc Verd**, segons allò que es preveu al Pla director sectorial per a la gestió de residus urbans de l'illa de Mallorca (aprovada definitivament la seva revisió per acord del Ple del Consell de Mallorca el 6 de febrer de 2006, BOIB núm. 35 de 9 de març de 2006).

A l'article 4 del PDS es defineix el parc verd com a:

“Centre de recollida selectiva de residus de titularitat municipal, tancat, delimitat, que compleixi amb els requisits tècnics mínims de l'Annex I i que tingui aquesta qualificació per part del Consell de Mallorca mitjançant conveni amb l'Entitat Local titular de la instal·lació.”

Per altra banda, des d'aquesta modificació es planteja també la possibilitat de **reordenar espais lliures públics al nucli de Puigpunyent**, per tal de millorar-ne la funcionalitat i l'accés. En aquest sentit, l'objecte de la modificació és donar més importància a l'ELP de la plaça de l'Ajuntament, un espai que es troba en una posició centrada dins el nucli, generant així un espai més funcional i adequat a les necessitats del poble.

Es tracta per tant de dos objectius que tenen com a finalitat principal millorar les dotacions al nucli de Puigpunyent i en conseqüència està més que demostrat l'interès general de les actuacions proposades.

Per satisfer aquestes condicions s'ha cregut oportú tramitar un nou expedient de modificació puntual que reculli aquestes modificacions.

3 CONCEPTE

L'alteració del contingut del planejament urbanístic només admet dues figures jurídiques: la **revisió** o la **modificació** (articles 170 i 171 del *Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'Illa de Mallorca, i articles 57 i 58 de la Llei 2/2014*).

El concepte de **revisió** està determinat a l'article 170 del Reglament que entre d'altres aspectes estableix: *“Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió d'un pla general, sens perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan s'escaigui, les alteracions substancials dels models d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'exhauriment de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per a determinats usos i activitats econòmiques.”*

D'altra banda el Reglament de Planejament, en el seu article 171, defineix el que des del punt de vista jurídic s'entén per **modificació** del planejament general, com qualsevol alteració mitjançant la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'anterior article 170.

El present document s'ha de considerar com una modificació del planejament urbanístic vigent perquè preveu canvis aïllats de qualificació en el sòl urbà de Puigpunyent, delimitant un nou parc verd i modificant els límits d'espais lliures públics, per raons funcionals. Es tracta, per tant, d'un canvi o modificació puntual que en cap cas suposa una alteració del model territorial present.

Les normes subsidiàries vigents preveuen en el seu article 1.0.4 la modificació:

“Article 1.0.4. Modificacions de les Normes.

1. Es modificacions puntuals de les normes que no alterin en el seu conjunt l'estructura general i orgànica del territori o la classificació del sòl s'ajustaran a l'establert a l'article 49 de la Llei del Sòl.

2. Tota modificació es produirà amb grau de definició documental corresponent al planejament general. Qualsevol que sigui la magnitud i transcendència de la modificació, estarà justificada mitjançant un estudi de la seva incidència sobre les previsions i determinacions contingudes a les Normes Subsidiàries, així com sobre la viabilitat de procedir sense necessitat de revisar les Normes.”

Com ja es justificava en punts anteriors i com es justificarà als següents apartats d'aquest document, les modificacions introduïdes són aïllades, responen a l'interès general i no suposen una alteració del model territorial definit al planejament vigent que impliqui una revisió de les Normes.

UNA MODIFICACIÓ NECESSÀRIA, CONVENIENT I OPORTUNA

La **necessitat** de la modificació s'explica, per un costat, per tal de poder disposar d'una zona de parc verd segons les condicions previstes al PDS de residus, en el nucli de Puigpunyent. Segons l'article 13 del PDS cada municipi haurà de garantir com a mínim l'existència d'un parc verd en el seu terme municipal. Per altra costat, també es necessita la disponibilitat d'espai lliure públic de dimensions adequades i funcionals al centre del nucli de Puigpunyent, i l'espai on es troba l'Ajuntament té les

característiques adequades per poder esdevenir un grans espai de zona verda central al nucli, i on a més s'hi troben equipaments municipals.

La **conveniència** de la modificació ve donada perquè es tracta de dos objectius, tant el parc verd com els espais lliures públics, que s'han de considerar estratègics per a l'interès general del nucli i del municipi. Per tant, s'ha de considerar convenient pel municipi poder disposar, per un costat, d'un espai que es destini a parc verd per a l'aportació de residus i, per altre, disposar d'un espai lliure públic més accessible i funcional.

I l'**oportunitat** d'aquesta modificació s'explica perquè el procés de redacció d'un nou Pla general municipal es pot retardar molt, cosa que resultaria perjudicial pels requeriments de dotació necessaris al municipi.

4 MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL REGLAMENT GENERAL DE MALLORCA DE LA LLEI 2/2014

En aquest apartat es tracten els requeriments que fa el Reglament general de Mallorca de la Llei 2/2014.

A l'article 171 del reglament s'inclouen les determinacions relacionades amb les modificacions dels instruments de planejament urbanístic.

"Article 171

Modificació dels instruments de planejament urbanístic

1. La tramitació de la modificació de qualsevol dels elements o determinacions d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació i l'aprovació, d'acord amb la LOUS i aquest Reglament.

2. En el cas del pla general municipal s'entén per modificació la seva alteració mitjançant la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'anterior article 170.

3. Les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per tramitar la modificació ha de valorar la justificació de la proposta adequadament i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, l'ha de denegar.

4. Les propostes de modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, el contingut i l'abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas, han de:

a) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

b) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

c) Incorporar, si escau d'acord amb la legislació aplicable, l'informe corresponent per al procediment d'avaluació ambiental de l'instrument. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi."

La present modificació inclou els continguts mínims prevists a l'article 171.4 reflectit abans. S'inclouen en la documentació escrita i gràfica, les determinacions objecte de modificació. S'estableixen mitjançant plànols i normes les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents. S'incorpora la documentació ambiental i un estudi de la mobilitat generada.

A continuació s'inclou una relació de les disposicions del reglament que podrien afectar la modificació.

A l'article 59 del Reglament es preveuen els dos usos que són objecte d'aquesta modificació, les infraestructures de tractament de residus i els espais lliures públics.

Article 59

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 cementeris. 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.

c) Ús d'espai lliure: (...)

- L'ús d'espais lliures d'ús i domini públics, que comprèn les zones d'ús i domini públic destinades a l'esbarjo i l'esplai de la població. En tot cas, per a aquest ús s'ha d'aplicar allò que determina l'article 60 d'aquest Reglament.

A l'article 60 s'estableixen les tipologies i característiques dels espais lliures públics i dels equipaments públics, que s'hauran de tenir en consideració per la modificació.

Article 60

Categories de les reserves de sòl d'espais lliures i d'equipaments públics

1. Als efectes prevists en la LOUS i en aquest Reglament, les reserves de sòl per a espais lliures que prevegi el planejament urbanístic es divideixen en les categories següents: (..)

b) Jardins: han de disposar d'una superfície mínima de 1.000 metres quadrats i permetre que s'hi inscriuï un cercle de 30 metres de diàmetre. Poden tenir tant la consideració de sistema local com la de sistema general d'espais lliures.

2. Els espais lliures han de reunir les condicions següents:

a) Tenir les condicions apropiades per plantar-hi espècies vegetals, en almenys un 50 % de la superfície.

b) Ha de tenir la posició que suposi un servei millor a les persones residents i usuàries, i estan prohibides les localitzacions d'accés difícil, les que envaeixin una zona de pas de vianants i les que tinguin manca de centralitat.

c) No es poden destinar a espai lliure porcions residuals de la parcel·lació, ni es poden considerar com a tals les superfícies de funcionalitat viària estricta. A aquest efecte, les rotondes no poden computar com a part de les zones verdes, però sí que poden fer-ho les àrees lineals enjardinades de bulevards i avingudes, únicament per a la qualificació de jardí, amb els límits de superfície mínima definits en l'apartat anterior, excepte el diàmetre de cercle que s'hi ha de poder inscriure, que pot ser d'un mínim de 20 metres, en comptes dels 30 exigits amb caràcter general.

d) Només es poden destinar a usos generals i normals que no excloguin ni limitin la utilització pública i conforme a la seva destinació, encara que el planejament hi pot admetre petites instal·lacions accessòries a la seva funcionalitat com quioscs o elements similars, d'una sola planta i de superfície inferior a un 5 % del total de la zona.

e) Les zones de protecció que estableix la legislació sectorial en matèria d'infraestructures de carreteres o transports, de protecció del domini públic marítim i terrestre o hidràulic o altra legislació sectorial anàloga, tenen la funcionalitat pròpia que estableix aquella normativa i, per tant, no poden computar a l'efecte de la seva consideració com a zona verda.

f) L'emplaçament ha d'evitar les zones de topografia natural que encareixin en excés la urbanització, o impliquin desmunts d'impacte paisatgístic inadequat.

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, cementeris, 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.

A l'article 79 s'introdueixen els estàndards dotacionals mínims del pla general i es preveu que les modificacions introduïdes no poden afectar en cap cas la qualitat urbana mitjançant decrement de la superfície dotacional que suposi una minva de la qualitat de la ciutadania.

"Article 79

Densitats màximes i estàndards dotacionals mínims del pla general

3. Les alteracions de l'ordenació urbanística del pla general, amb la modificació puntual o la revisió, no poden afectar la qualitat urbana mitjançant el decrement de la superfície dotacional de la ciutat ja edificada i consolidada que suposin una minva en la qualitat de la ciutadania. A aquest efecte:

(...)

b) La limitació anterior regeix per a la revisió del pla general, i s'ha de mantenir l'ús dotacional de les parcel·les i solars que han tengut aquesta destinació en el planejament que es revisa, si bé excepcionalment es pot variar prèvia justificació i motivació del manteniment de la qualitat urbana quant al nivell de dotacions i respectant en tot cas els estàndards mínims de l'ordenació, i sens perjudici de l'exigència del que determina l'apartat 2 d'aquest article en els casos d'increment d'edificabilitat."

L'ordenació proposada a la modificació s'ha fet des del respecte a la qualitat urbana i el manteniment de la superfície dotacional.

L'article 175 es refereix a la modificació de sistemes urbanístics d'espais lliures i zones verdes. S'ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació, amb referència al nucli d'assentament afectat.

Article 175

Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures o zones verdes

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures o de les zones verdes considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació, amb referència al nucli d'assentament afectat.

2. L'expedient de modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1 anterior, s'ha de sotmetre a dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient només pot ser aprovatòria si el dictamen del Consell Consultiu és favorable. La manca de resolució expressa dins termini en el cas de les modificacions regulades en l'apartat 1 anterior s'entén amb caràcter denegatori.

3. La tramitació regulada per l'apartat 2 anterior no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla general, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats prevists a qualsevol instrument de planejament que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

4. Les propostes de modificació regulades en els apartats 1 i 3 anteriors han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

5 CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

En aquest apartat s'introdueixen els criteris que s'han fet servir per a la nova proposta d'ordenació. Com ja s'ha dit dos són els principals objectius de la modificació:

- Reserva al planejament municipal d'un espai per a destinar-lo a **Parc Verd**, segons allò que es preveu al Pla director sectorial per a la gestió de residus urbans de l'illa de Mallorca (aprovada definitivament la seva revisió per acord del Ple del Consell de Mallorca el 6 de febrer de 2006, BOIB núm. 35 de 9 de març de 2006).
- **Reordenar espais lliures públics al nucli de Puigpunyent**, per tal de millorar-ne la funcionalitat i l'accés. En aquest sentit, l'objecte de la modificació és donar més importància a l'ELP de la plaça de l'Ajuntament, un espai que es troba en una posició centrada dins el nucli, generant així un espai més funcional i adequat a les necessitats del poble.

Criteris per a la qualificació del Parc Verd

Els criteris per la implantació del Parc Verd hauran de ser els previstos a l'Annex I del Pla director sectorial per a la gestió de residus urbans de l'illa de Mallorca.

El Parc Verd es construirà en terrenys municipals especialment dissenyats per a la funció prevista i que es compleixin les següents característiques:

1. Es construirà dins els límits del nucli urbà (ciutat, vila, poble o indret turístic).
2. Tindran una bona accessibilitat pels veïns i vehicles que vulguin acudir.
3. No han de donar-se impediments físics que dificultin la recollida (esteses aèries, mobiliari urbà, vehicles estacionats, etc.).
4. Estar a una distància relativament curta del centre de la població, en cas de construir-se a les rodalies.

En vistes de l'anterior, el Parc Verd del municipi de Puigpunyent, s'haurà de preveure al nucli de Puigpunyent, que és el més gran del municipi, i es valorarà principalment la seva ubicació en el sòl urbà, amb bona accessibilitat tant motoritzada com per a vianants.

A part de l'anterior s'han volgut apuntar altres criteris per a la ubicació de la nova infraestructura:

- Situar a una parcel·la de dimensions i topografia adients. A més, per tal de complir amb tots els requisits tècnics previstos a l'Annex I del PDS, es creu adient la reserva d'una superfície aproximada de 2000 m².
- Ubicar a una zona on ja hi hagi altres usos dotacionals, equipaments, espais lliures públics... Per tal de concentrar, els usos dotacionals i facilitar-ne així la seva accessibilitat i gestió.
- No afectar a béns d'interès patrimonial.
- No afectar a les principals visuals i considerar també alguns criteris d'integració paisatgística: localització contigua a altres equipaments o infraestructures, minimitzar l'ocupació del sòl, facilitar la integració paisatgística en l'entorn,

fomentar un bon ús de l'enllumenat amb l'objecte d'evitar la contaminació lumínica.

En el sòl urbà consolidat queden pocs espais que puguin permetre la reserva d'una superfície com la indicada i que compleixin amb la resta de criteris d'ubicació. En aquest sentit, cal dir que a la zona d'equipaments i ELP del camí de sa Vela o a la plaça de l'Ajuntament, es podrien donar compliment a aquests requisits.

Criteris per a la reordenació dels Espais Lliures Públics

Els criteris que s'han seguit per a l'ordenació proposada en aquesta modificació són els següents:

1. Mantenir com a mínim la superfície i funcionalitat dels espais lliures públics prevists al planejament vigent.
2. Millorar la ubicació i situació dels espais lliures públics amb la nova ordenació per tal de millorar-ne l'accessibilitat, principalment per a vianants. Ha de tenir la posició que suposi un servei millor a les persones residents i usuàries, i que no envaeixi una zona de pas de vianants.
3. Afavorir la centralitat d'aquests espais en el nucli de Puigpunyent.
4. Disposar aquests espais de manera contigua o propera a espais dotacionals existents, de tal manera que es pugui facilitar l'accés a equipaments a través d'aquests espais.
5. Evitar destinar a espai lliure porcions residuals de la parcel·lació, ni superfícies de funcionalitat viària estricta.
6. No afectar zones de protecció de la legislació sectorial en matèria d'infraestructures de carreteres o transports, de protecció del domini públic marítim i terrestre o hidràulic o altra legislació sectorial anàloga, tenen la funcionalitat pròpia que estableix aquella normativa.
7. L'emplaçament ha d'evitar les zones de topografia natural que encareixin en excés la urbanització, o impliquin desmunts d'impacte paisatgístic inadequat.
8. Tenir les condicions apropiades per plantar-hi espècies vegetals, en almenys un 50 % de la superfície.

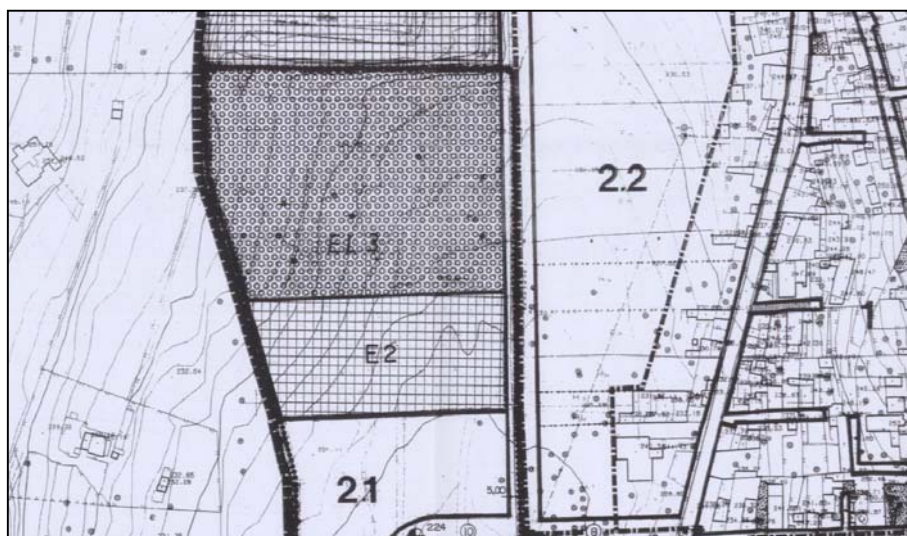
En vistes dels anteriors criteris, dos són els àmbits delimitats com ELP en el planejament vigent que es proposen revisar i reordenar en el nucli de Puigpunyent per tal de millorar-ne la funcionalitat i l'accés: l'ELP de que resta entre l'equipament esportiu i el docent al Camí de sa Vela i l'ELP de la plaça de l'Ajuntament.

6 PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

L'ORDENACIÓ VIGENT

Àmbit del camí de sa Vela

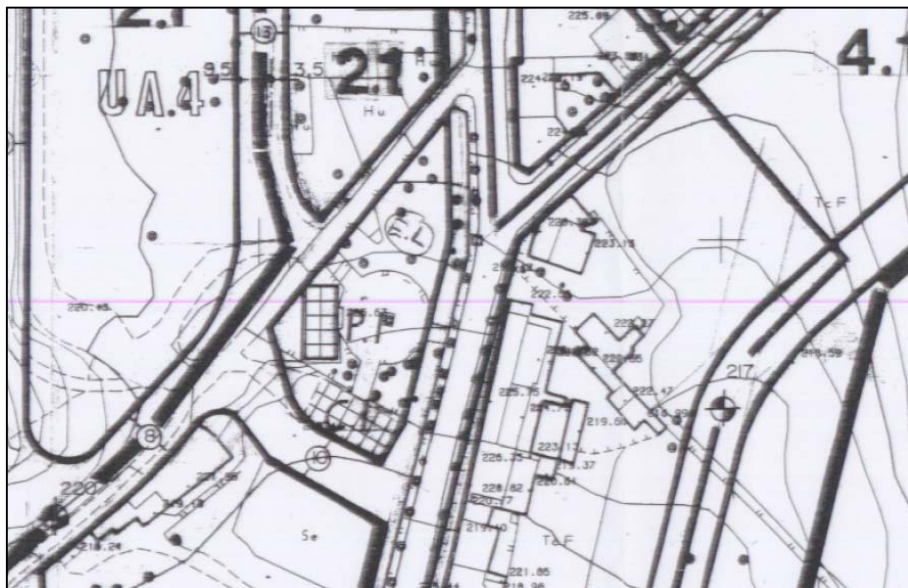
L'ordenació prevista en aquest àmbit és la que prové de la modificació puntual 1/2002a de les NS del terme municipal de Puigpunyent. En aquesta modificació es varen qualificar 4000 m² de l'ELP previst en aquesta zona com a Equipament docent.



Els terrenys es troben inclosos a la UA-4, prevista al planejament vigent, com a terrenys de cessió. La superfície d'ELP, segons es desprèn de la fitxa de la UA-4, era de 12.795 m², abans de la requalificació de part de la parcel·la com a equipament docent. Per tant, la superfície de l'ELP vigent, que és la que queda reflectida a la figura anterior, és de 8.795 m².

Àmbit de la Plaça de l'Ajuntament

La plaça de l'Ajuntament en el planejament vigent, té una extensió de 1.406 m², que són els recollits segons la figura que es mostra a continuació. El límit nord-occidental de l'ELP està constituït per un vial que travessa l'àmbit en diagonal, i els terrenys que queden per sobre d'aquest vial tenen la qualificació d'Eixample 2.1.



Ordenació infraestructures

Pel que fa a l'ordenació de les infraestructures de tractament de residus, a les normes vigents queda recollit al capítol 5 d'Equipaments i serveis comunitaris.

"Capítol 5. Equipament i serveis comunitaris

Article 6.5.1. Definició i classes.

1.- L'ús d'equipament i serveis comunitaris es el complementari a la residència per a satisfer les necessitats que caracteritzen la vida urbana.

2.- Als efectes de detallar a l'espai i establiment de condicions particulars es destriuen les següents classes:

- a. Docent (instal·lacions per a l'ensenyament a qualsevol nivell).*
- b. Sanitari-assistencial (assistència mèdica en règim d'ambulatori i hospital, atenció a grups socials necessitats).*
- c. Cultura-Religios-Associatiu, (biblioteques, museus sales d'exposició, sales de conferències, celebració de diferents cultes, etc.).*
- d. Esportiu (pràctica esportiva, coberta o a l'aire lliure)*
- e. Oci i esbarjo.*
- f. Serveis de l'administració.*
- g. Seguretat (bombers, policia, guàrdia civil).*
- h. Transport i comunicacions (estacions de viatgers i mercaderies).*
- i. Abastament (mercats i centres de distribució)*
- j. Energia i depuració.*

1.- Les condicions d'ús d'equipaments són d'aplicació a totes les parcel·les assenyalades expressament en la documentació de les normes i a totes les instal·lacions que en el moment de l'aprovació de les normes estiguin destinades a algun dels esmentats usos, segons es recull en els plànols d'ordenació, en amb dos casos amb els codis que a continuació es relacionen:

Clases	1	2	TIPUS
Docent	E	E-0	docent en general
		E-1	guarderies i jardins d'infància
		E-2	Pre-escolars
		E-3	E.G.B
		E-4	BUP, COU FP.
		E-5	Estudis universitaris
		E-6	Estudis especials
		E-7	Educació especial
Sanitari Assistencial	S	S-0	General
		S-1	Hospitalari
		S-2	Extra hospitalari
		S-3	Assistència infantil
		S-4	Assistència a persones majors
		S-5	Assistència social
Soci cultural i recreatiu	C	C-0	General
		C-1	Cultural
		C-2	Religiós
		C-3	Comunitari
Esportiu	D	D-0	General
		D-1	Grans instal·lacions
		D-2	Esportiu de barri
		D-3	Esportiu minoritari
Oci i Esbarjo	O	O-1	En locals coberts
		O-2	En espais descoberts
Administratiu i serveis públics	P	P-1	Administració central, local o autonòmica
		P-2	Seguretat
		P-3	Justícia
		P-4	Comunicacions
		P-5	Transports
		P-6	Abastament
		P-7	Sanejament i escombraries
		P-8	Energia
		P-9	Cementiris
General		X-0	
Espais lliures	L	L-0	Espai lliure en general
		L-1	Sistema general espais lliures (parcs)

3.- La qualificació detallada en els plànols d'ordenació o l'assenyalament d'una acció programada per a ús qualificat tenen el valor de l'assignació d'un ús preferent. Si les condicions urbanístiques en el moment de materialitzar la instal·lació de l'ús aconsellen la seva alteració, no serà considerat modificació de les normes si es manté l'ús genèric i es justifica socialment la millor necessitat del canvi.

4.- Les condicions que facin referència a les característiques físiques de l'edificació (posició, ocupació, volum i forma) seran les de la zona en que estigui situat."

De l'anterior es desprèn que per a un parc verd, la qualificació hauria de ser la de Equipament i serveis comunitaris, classe "p" subtipus P-7 Sanejament i escombraries.

També afectaria la possible qualificació d'un parc verd, el previst a l'article 6.5.7, de places d'aparcament, càrrega i descàrrega:

"1.- Els usos d'equipament dotacionals disposaran, en tot cas, d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2 de superfície útil".

Ordenació ELP

Pel que fa als espais lliures la seva ordenació queda recollida al capítol 6 de les normes:

"Article 6.6.1. Definició i classes.

1.- Correspon a les àrees d'arbrat o amb jardins per a descans, passeig i esbarjo de la població.

2.- Als efectes del seu detall a l'espai i establiment de condicions es destrien les següents classes:

a. Parcs, són els grans espais amb predomini d'arbrat d'alt aspecte, destinats preferentment a l'oci i passeig i a millorar les condicions ambientals de la ciutat (sistema general).

b. Jardins, són els petits espais lliures ajardinats, destinats a esbargiment i millora dels diferents recintes de la ciutat (sistema de barri).

Article 6.6.2. Parcs.

1.- Els parcs mantindran una primacia de la zona forestal sobre la condicionada mitjançant urbanització.

2.- Els parcs hauran de comptar a més amb elements per els jocs de nins, àrees de joc i esports no reglamentats.

3.- Es podrà disposar d'edificació sols per a usos d'oci i cultura amb una ocupació màxima del 5 % de la seva superfície sense sobrepassar l'alçària de l'arbre d'aspecte típus de les espècies pròximes.

4.- Els parcs de superfície superior a 10 Has. tindran els següents elements: jocs infantils, jocs per pre-adolescents, jocs lliures i àrees d'esports no reglamentats, essent imprescindible la presència d'aigua en un 5% de la seva superfície.

5.- Els parcs de superfície menor de 10 Has. tindran las mateixes característiques tret, que en ells, no es podrà edificar.

6.- Els parcs de superfície menor de 3 Has, tindran els següents elements: jocs infantils, jocs de pre-adolescents , canals i fonts ornamentals. Hauran de disposar el seu arbrat preferentment en fileres. En ells no es podrà edificar.

Article 6.6.3. Jardins.

1.- Els jardins es dissenyaran donant prioritat als elements ornamentals i a les àrees adequades per l'estada de les persones i jocs de nins.

2.- Es dissenyaran tenint en compta la funció urbana que han de complir. En aquells, en que la funció sigui d'acompanyament del viari, l'alteració de la posició relativa o a la quantia entre la calçada i l'àrea de jardins que representi una millora per a la circulació s'entendrà que no modifica les normes.

3.- La disposició de parcs i jardins haurà, en alguns llocs, de formar zones verdes de trànsit, destinades a comunicar localment entre si espais verds significatius, poden ésser:

a. Passeigs d'ús exclusiu per a vianants o de trànsit en bicicletes amb tractament d'àrids (sorra i empedrats).

b. Zones de defensa, bandes de protecció ambiental amb vegetació contra renous i contaminació.

Article 6.6.4. Accés als edificis des dels parcs i jardins.

Des dels espais lliures es podrà realitzar l'accés als edificis, sempre que per això tinguin una franja pavimentada immediata amb una amplària mínima de 3 m. que faciliti l'accés de persones i de vehicles de servei, i el portal més llunyà no es trobi a més de 40 m. de la calçada."

Els dos espais lliures que es plantegen reordenar, en la documentació de les normes, tant la gràfica com la cartogràfica, no preveuen que siguin ni parcs ni jardins, no es fa aquesta distinció, a la documentació del planejament, vigent, encara que a la normativa, com s'ha vist si que es fa.

L'ORDENACIÓ PROPOSADA

Per tot l'indicat en els apartats anterior es proposen les següents modificacions en el planejament municipal.

1. Es preveu l'ampliació de la superfície de l'espai lliure públic de la plaça de l'Ajuntament, amb 1.553 m². Els terrenys són els que queden identificats en el plànol informatiu 5, de proposta a l'àmbit de la plaça de l'Ajuntament. Els objectius de la modificació són:

- Disposar al nucli de Puigpunyent d'un espai lliure públic més funcional, amb una superfície major i més adequada als requeriments del Reglament general de Mallorca per a Sistemes generals. El nou espai tindrà una superfície total de 2.850 m², i unes dimensions suficients per esdevenir plenament funcional, s'hi pot inscriure un cercle de 40m de diàmetre.
- Així mateix, l'espai se situa de manera cèntrica dins el nucli, a la plaça de l'Ajuntament. Amb fàcil accessibilitat per a vianants des de qualsevol punt.
- Les característiques físiques dels terrenys són també idònies per a la seva destinació, terrenys plans i accessibles.

La modificació suposa els següents canvis de qualificació:

- La requalificació de 906 m² de vial a ELP. S'elimina un vial transversal que travessava la zona, sentit sud-oest a nord-est (381 m²) i una secció de 5m. Existeixen molts de vials que donen accés als carrers de la zona i aquest vial no revestia d'especial importància per a la circulació. A més, com es detalla a continuació es preveu l'obertura d'un nou vial més funcional, i que deixa un espai lliure molt més coherent pel seu ús i gaudi. Per altra banda, es requalifiquen 525 m², del carrer Major, que són contigus a la zona verda i permeten rematar-la de manera més eficient. El vial tampoc perd la seva funcionalitat, permetent el pas de vehicles.
- La requalificació de 647 m², de residencial Eixample grau 1 (2.1) a ELP. Es tracta de terrenys de propietat municipal situats al nord de la plaça i que permeten la seva ampliació.

Informació cadastral
Referència cadastral: 9566057DD5896N0001YJ Localització: C/ de sa Central Superfície de la parcel·la: 1.045 m ² Ús: sòl sense edificar.
Informació, segons cartografia adjunta
Classificació del sòl: Sòl urbà. Qualificació: Eixample grau 1 (2.1). Superfície afectada per la requalificació: 647 m ² .

2. Qualificació d'un nou vial entre els carrers camí de sa Vela i Major, perpendicular als dos, amb una secció de 10 m² i una superfície de 402 m². Els terrenys són els que queden identificats en el plànol informatiu 5, de proposta a l'àmbit de la plaça de l'Ajuntament. L'objectiu es troba vinculat a l'anterior modificació, atès que es preveia l'eliminació d'un vial, se'n proposa un de nou situat més al nord, que permetrà la mateixa connexió que l'eliminat, però amb una disposició més coherent, perpendicular als dos carrers que uneix, i amb una secció major que el que es preveia a les NS vigents. Els terrenys sobre els quals es proposa en nou vial tenen la qualificació de residencial Eixample grau 1 (2.1). Al vial no s'hi disposaran serveis i no crearà parcel·les aptes per a l'edificació o ús independent.

Es tracta de terrenys de propietat municipal situats al nord de la plaça.

Informació cadastral
Referència cadastral: 9566057DD5896N0001YJ Localització: C/ de sa Central Superfície de la parcel·la: 1.045 m ² Ús: sòl sense edificar.
Informació, segons cartografia adjunta
Classificació del sòl: Sòl urbà. Qualificació: Eixample grau 1 (2.1). Superfície afectada per la requalificació: 402 m ² .

L'amplada de tot el vial és l'adequada i suficient per complir els requisits indicats a l'article 62.2 del Reglament general:

- Una calçada de 5 m, lliure de qualsevol obstacle pel pas de vehicles d'emergències.
- Dues voravies de amb una amplada mínima de 1,80 metres, amb l'objecte de complir el previst al Decret 110/2010.

3. Qualificació d'equipaments i serveis comunitaris, subtipus p-7, de sanejament i escombraries, per a destinar a Parc Verd (1989 m²). Es tracta de terrenys que en el planejament vigent tenien la qualificació d'ELP, en un espai situat entre l'equipament docent i l'equipament esportiu. Els terrenys són els que queden identificats en el plànol informatiu 4, de proposta d'ordenació a l'àmbit dotacional del camí de sa Vela.

Partint dels criteris indicats en apartats anteriors, i vistes les disponibilitats d'espais per poder destinar a Parc Verd, finalment s'ha optat per ubicar-lo a la zona dotacional equipaments del camí de sa Vela.

- Es tracta de terrenys que tenen la classificació de sòl urbà.
- L'accessibilitat tant per a vianants com per a vehicles motoritzats és molt bona.
- Es pot delimitar d'una parcel·la de condicions adients de prop de 2000 m².
- Ja existeixen a l'àmbit altres usos dotacionals, equipaments, espais lliures públics... Per tal de concentrar, els usos dotacionals i facilitar-ne així la seva accessibilitat i gestió.
- No afectar a béns d'interès patrimonial.
- Es tracta d'una zona que no afecta les principals visuals del poble i permet una correcte integració paisatgística.

Es proposa la reordenació de l'àmbit, amb la finalitat de delimitar un parc verd per a tractament de residus, i la redelimitació dels espais lliures públics i d'equipaments.

La delimitació del nou equipament, es fa de manera contigua a l'equipament esportiu del nord i es fa de manera que l'espai lliure públic restant del sud pugui connectar amb l'equipament esportiu, per tal de facilitar l'accés entre les dues dotacions.

Es proposa la següent normativa d'ordenació per la infraestructura. Es tracta de paràmetres que s'ajusten a la tipologia d'ús i que eviten l'impacte visual, establint com a màxim una sola planta.

- Tipus d'ordenació aïllada.
- El coeficient d'aprofitament màxim permès és de 0,5 m²/m².
- L'ocupació màxima permesa és de 80%.
- Alçada de 1 planta: Màxima: 6,00 metres. Total: 8,00 metres.
- La separació mínima a tots els lindars de 2,00 metres.

Així mateix s'hauran de complir els requisits tècnics de l'annex I del PDSGRUM.

4. Ampliació de l'ELP del camí sa Vela sobre terrenys qualificats al planejament vigent com a Equipament Esportiu, per afavorir així la connexió entre les dues dotacions i permetre l'accés entre l'escola i equipament a través de la zona verda. L'objectiu es troba vinculat a l'anterior modificació, per tal d'aconseguir també una millor integració del parc verd en el seu entorn. Es tracta de 688 m², que al planejament en vigor tenien qualificació d'equipament esportiu i pels quals es proposa la qualificació d'ELP.

Són terrenys que tenen una amplada de 38 metres i que connectats amb l'ELP existent permetran una millor connexió amb l'equipament i un tractament més adequat de la zona.

Així, l'ELP resultant tindrà encara funcionalitat permetrà la connexió entre l'escola i l'equipament esportiu, sense necessitat de fer servir el viari. El desnivell en aquesta zona és relativament assumible, amb cotes que van des dels 235m en el camp de futbol, fins als 233m, 50m més al sud.

A continuació i a manera de resum s'inclou una taula de les superfícies resultants i modificades en els dos àmbits, amb la finalitat de demostrar que es mantén la qualitat de les dotacions resultants.

		Text Refós 2003 (m ²)	Modificació proposada (m ²)	Diferència (m ²)
Àmbit de la modificació de la plaça de l'Ajuntament	Espai lliure públic	1.297	2.850	1553
	Viari	906	402	- 504
	Eixample 2.1	1049	0	-1049
Àmbit de la modificació del camí de sa Vela	Espai lliure públic	8.795*	7.494	-1.301
	Equipament Esportiu	688	0	-688
	Equipaments i serveis comunitaris, sanejament i escombraries (Parc Verd)	0	1989	1989
Total	Espai lliure públic	10.092	10.344	252
	Viari	906	402	- 504
	Equipament Esportiu	688	0	-688
	Equipaments i serveis comunitaris, sanejament i escombraries (Parc Verd)	0	1989	1989
	Eixample 2.1	1049	0	-1049

* La superfície de 8795 m2, és la superfície de l'ELP, considerant la Modificació puntual 1/2002a

7 CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ

Arran de la modificació proposada s'han d'introduir els següents canvis a la documentació de les NS.

- Canvis a la cartografia.
 - Es modifica el plànol d'ordenació de Puigpunyent 2.1.
 - Es modifica el plànol d'ordenació de Puigpunyent 2.2.
- Canvis a la normativa.
 - Es crea l'article 6.5.14 de tractament de residus per incloure la regulació del Parc Verd.
 - Es modifica la fitxa de la UA-4. S'aprofita així mateix per corregir un error de la modificació 1/2002a i recollir a la fitxa les superfícies corresponents a l'equipament docent que va qualificar aquella modificació.

Fitxa planejament vigent

"Unitat d'actuació

Fitxa de característiques

denominació

localització plànols

ordenança d'aplicació

U.A.4

P.2.1/P.2.2.

2.1

Superfície viari

5.350 m²

Núm. plantes 2 P

Superfície espais lliures

12.795 m²

Coeficient ocupació s/ ordenança

Superfície sòl equip.

Edific. pública 2.289 m²

Superfície sòl aprofitable

22.889 m²

Edific. privada 20.600 m²

Superfície total

41.134 m²

Edific. total 22.889 m²

Usos permesos

càrregues

s/ ordenança

cessió d'espais lliures, vials
i urbanització

Instrum previs ordre:

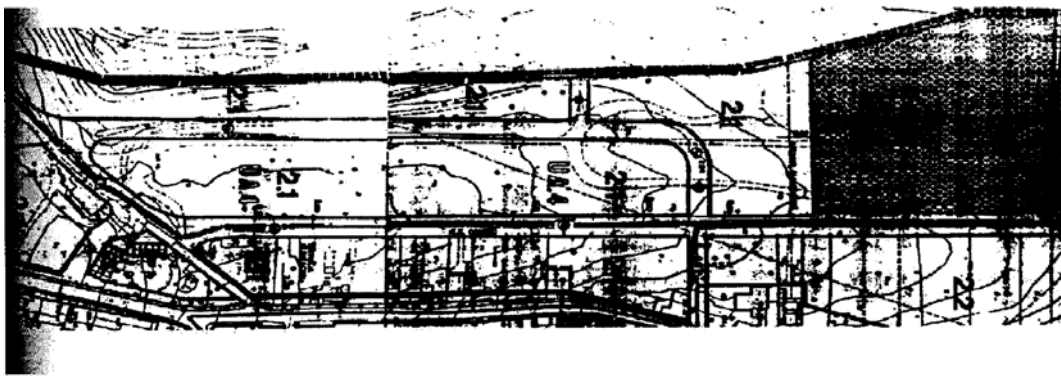
estudi de detall

Cessió 10 % aprofitament

sistema d'execució

compensació

plànol



Observacions:

Són d'aplicació les condicions establertes a l'article 8.2.4. de les Normes urbanístiques.

La urbanització i cessió del viari confrontant amb el torrent en una amplària de 5 metres i la cessió de l'espai lliure s'efectuaran en un termini d'un any a partir de l'aprovació definitiva.

La realització de l'estudi de detall sols serà preceptiva en el cas que s'opti per l'ordenació en unitats de superfície major de 5.000 m² segons l'establert a l'article 9.0.3. de les normes urbanístiques. Aquestes ordenacions s'hauran de completar per fases successives.

La cessió del 10 % de l'aprofitament es localitzarà amb el preceptiu projecte de parcel·lació.

En tot cas la densitat màxima del polígon serà la que correspongui a un habitatge per a cada 200 metres de parcel·la."

Fitxa planejament proposat

Unitat d'actuació

Fitxa de característiques

denominació

localització plànols

ordenança d'aplicació

U.A.4

P.2.1/P.2.2.

2.1

Superfície viari

5.350 m²

Núm. plantes 2 P

Superfície espais lliures

6.806 m²

Coeficient ocupació s/ ordenança

Superfície sòl equip.

5.989 m²Edific. pública 4.994,5 m²

Superfície sòl aprofitable

22.889 m²Edific. privada 20.600 m²

Superfície total

41.134 m²Edific. total 25.594,5 m²

Usos permesos

càrregues

s/ ordenança

cessió d'espais lliures, vials i urbanització

Instrum previs ordre:

estudi de detall

Cessió 10 % aprofitament

sistema d'execució

compensació

plànol

**Observacions:**

Són d'aplicació les condicions establertes a l'article 8.2.4. de les Normes urbanístiques.

La urbanització i cessió del viari confrontant amb el torrent en una amplària de 5 metres i la cessió de l'espai lliure s'efectuaran en un termini d'un any a partir de l'aprovació definitiva.

La realització de l'estudi de detall sols serà preceptiva en el cas que s'opti per l'ordenació en unitats de superfície major de 5.000 m² segons l'establert a l'article 9.0.3. de les normes urbanístiques. Aquestes ordenacions s'hauran de completar per fases successives.

La cessió del 10 % de l'aprofitament es localitzarà amb el preceptiu projecte de parcel·lació.

En tot cas la densitat màxima del polígon serà la que correspongui a un habitatge per a cada 200 metres de parcel·la."

8 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. PROGRAMA D'ACTUACIÓ.

S'inclou aquest com 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.

(...)

3. Específicament i en relació amb l'impacte econòmic per a la hisenda local, s'han de quantificar els costos de manteniment per a la posada en marxa i la prestació dels serveis públics necessaris per atendre el creixement urbà que preveu el pla general, i s'ha d'estimar l'import dels ingressos municipals derivats dels principals tributs locals, en funció de l'edificació i la població potencial previstes, avaluats d'acord amb els escenaris socioeconòmics previsibles fins que no estiguin acabades les edificacions que l'actuació comporta."

TITULARITAT DELS TERRENYS

Tots els terrenys inclosos en els àmbits d'actuació d'aquesta modificació són de propietat pública municipal.

BAREMS DE CONSTRUCCIÓ, POSADA EN MARXA I MANTENIMENT

- Construcció

Xarxa viària: 60 €/m² construït. Sense serveis.

ELP: 60 €/m² construït.

Edificació d'equipaments. S'ha utilitzat pressupost de projecte bàsic de Parc Verd.

- Posada en marxa

Xarxa viària: 2% del preu de construcció.

ELP: 2% del preu de construcció.

Edificació d'equipaments. 1% del preu de construcció.

- Manteniment anual

Xarxa viària: 1% del preu de construcció.

ELP: 1% del preu de construcció.

Edificació d'equipaments: 5% del preu de construcció.

ESTUDI ECONÒMIC I PROGRAMA DE LES ACTUACIONS :

ACTUACIÓ	VALORACIÓ ADQUISICIÓ DEL SÒL	IMPLANTACIÓ, MANTENIMENT I FUNCIONAMENT	PROGRAMA D'ACTUACIÓ
- Qualificació d'espai lliure públic a la plaça de l'Ajuntament (1.553)	Propietat de l'Ajuntament	Implantació: 93.180 € Manteniment: 932 €/anuals. Funcionament: 1.864 €	Implantació: 2 anys. Manteniment: A partir de 2.018. Funcionament: A partir de 2.018.
- Qualificació de nou vial entre els carrers camí de sa Vela i Major (402 m ²).	Propietat de l'Ajuntament	Implantació: 24.120€ Manteniment: 241,00€/anuals. Funcionament: 482 €	Implantació: 2 anys. Manteniment: A partir de 2.018. Funcionament: A partir de 2.018.
- Qualificació d'equipaments i serveis comunitaris. Parc Verd (1989 m ²).	Propietat de l'Ajuntament	Implantació: 99.999,99 € Manteniment: 4.999,99 €/anuals. Funcionament: 999,99 €	Implantació: 2 anys. Manteniment: A partir de 2.018. Funcionament: A partir de 2.018.
- Ampliació de l'ELP del camí de sa Vela (688 m ²).	Propietat de l'Ajuntament	Implantació: 41.280 € Manteniment: 412,00€/anuals. Funcionament: 826 €	Implantació: 2 anys. Manteniment: A partir de 2.018. Funcionament: A partir de 2.018.

IMPACTE SOBRE L'HISENDA PÚBLICA MUNICIPAL**Pressupost municipal**

Repercussió despesa-ingrés. S'inclou taula del darrer pressupost municipal, de l'any 2015

PRESSUPOST MUNICIPAL DE 2015

Despeses	€	%
OPERACIONS CORRENTS		
CAP1. Despeses de personal	649270.56	27.90%
CAP2. Despeses de Béns corrents i Serveis	943447.52	40.55%
CAP3. Despeses Financeres	68168.77	2.93%
CAP4. Transferències corrents	94874.59	4.08%
Total d'operacions corrents	1755761.44	75.46%
OPERACIONS DE CAPITAL		
CAP6. Inversions reals	353502.98	15.19%
CAP7 Transferències de capital	24702.84	1.06%
CAP9. Amortització de préstecs	192899.68	8.29%
Total d'operacions de Capital	571105.5	24.54%

Ingressos	€	%
OPERACIONS CORRENTS		
CAP1. Impostos Directes	944539.09	40.59%
CAP2. Impostos Indirectes	41028.57	1.76%
CAP3. Taxes i altres ingressos	489935.07	21.06%
CAP4. Transferències corrents	611975.92	26.30%
Total d'operacions corrents	2087478.65	89.71%
OPERACIONS DE CAPITAL		
CAP7. Transferències de Capital	239388.29	10.29%
Total d'operacions de Capital	239388.29	10.29%

Impacte en la despesa corrent

Les despeses corrents de les actuacions previstes són de 6.584,99 euros anuals que s'hauran de considerar a partir del 2018, quan ja s'hagin executat les obres, i es corresponen a les xifres de manteniment. Fàcilment assumibles per a la hisenda municipal.

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 de sòl €	Implantació €	Funcionament €	Total €
Ampliació ELP Plaça Ajuntament		93.180	1.864	95.044
Nou vial entre carrer Major i camí de sa Vela		24.120	482	24.602
Parc Verd		99.999,99	999,99	100.999,98
Ampliació ELP sa Vela		41.280	826	42.106
Total		258.579,99	4.171,99	262.751,98

De les despeses de capital previstes, les d'implantació dels vials són subvencionables al 100% per l'administració insular. Les despeses d'implantació del parc verd i l'ELP també són subvencionables per l'administració pública, es preveu però per aquests casos una subvenció del 80% de la despesa. Per tant, haurien de ser assumides per l'hisenda municipal la resta de despeses 47.629,996 euros. Les inversions reals anuals del municipi de Puigpunyent són de 353.502,98, segons el pressupost de 2015, per tant la xifra de 47.629,996 euros seria d'una xifra fàcilment assumible per l'hisenda municipal.

9 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

S'inclou estudi de la mobilitat generada segons allò previst a l'article 171 del Reglament General de Mallorca.

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 dona 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 ràtios mínimes de viatges per dia, com les que se citen a la següent taula.

	Generació de viatges diaris
Ús d'habitatge	El més gran dels dos següents: 7 viatges per habitatge o 3 viatges per habitant
Ús residencial	10 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús comercial	50 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús d'oficines	15 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús industrial	5 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Equipaments	20 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Espais lliures	5 viatges per cada 100 m ² de sòl
Franja costanera	5 viatges per cada m de platja

TAULA I. Ràtios mínimes de generació de viatges
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 l'ampliació de l'ELP de la plaça i del Parc Verd. No es preveu per a l'ELP de sa Vela, perquè es global es preveu una reducció de la superfície d'aquest espai, ja existent al planejament vigent.

Equipaments	Superfície m²	Total edificat (sostre) m²	Mobilitat generada Viatges/diaris
Ampliació ELP Plaça	1553 m ²		78
Parc Verd	1989 m ²	994,5	199

És important ressaltar que la mobilitat generada per l'ampliació de la plaça, serà una mobilitat, bàsicament de vianants. La posició cèntrica del nou espai afavorirà els desplaçaments a peu a aquest àmbit. Per altra banda, al parc verd sí que segurament s'hi accedirà amb vehicle, com a lloc d'aportació de diferents tipus de residus, no obstant això, s'ha de dir que l'accés es relativament fàcil amb un vial de dimensions adequades. A més, com s'ha apuntat, per tal de donar compliment a l'article 6.5.7 de places d'aparcament de les NS, es requeriria per al parc Verd una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície útil, amb la qual cosa s'haurien de preveure 20 places dins el parc.

L'ampliació de l'ELP del camí de sa Vela afavorirà la connexió entre l'escola i equipament a través de la zona verda, no és previsible que això pugui generar cap problema de mobilitat sinó tot el contrari.

Pel que fa al nou vial entre el carrer Major i el camí de sa Vela, s'ha de dir que és un vial que millorarà la connexió entre els dos carrers quan s'elimini el vial que travessa en diagonal la zona de la plaça. Té una disposició més coherent, perpendicular als dos carrers que uneix, i amb una secció major que el que es preveia a les NS vigents.

10 CONTINGUT DOCUMENTAL I AUTORIA TÈCNICA

Al present document de la Modificació Puntual del planejament urbanístic de Puigpunyent s'adjunten els següents plànols.

Plànols informatius	Escala
<i>Plànol Informatiu 1 Localització</i>	E: 1:5.000
<i>Plànol Informatiu 2 Ordenació vigent. Plànol d'Ordenació de Puigpunyent 2.1</i>	E: 1:1.000
<i>Plànol Informatiu 3 Ordenació vigent. Plànol d'Ordenació de Puigpunyent 2.3</i>	E: 1:1000
<i>Plànol Informatiu 4 Proposta d'ordenació. Àmbit dotacional carrer Vela</i>	E: 1:1.000
<i>Plànol Informatiu 5 Proposta d'ordenació. Àmbit dotacional Plaça de l'Ajuntament</i>	E: 1:1.000
Plànols d'ordenació	Escala
<i>Ordenació de Puigpunyent. Full 2.1</i>	E: 1:1.000
<i>Ordenació de Puigpunyent. Full 2.2</i>	E: 1:1.000

El document apte per a la seva aprovació inicial de la Modificació Puntual de les NS de Puigpunyent ha estat elaborat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial SL. L'equip que ha redactat el document està integrat per:

- **Josep Antoni Aguiló Oliver**, arquitecte.
- **Antoni Pons Esteva**, geògraf.
- **Maria Magdalena Pons Esteva**, llicenciada en dret i geògrafa.

Sgt: Josep Antoni Aguiló Oliver

Sgt: Antoni Pons Esteva

Sgt: M. Magdalena Pons Esteva

Palma, a 7 de juny de 2016

ANNEX I. NORMATIVA

Article 6.5.14 Tractament de residus

Els serveis de tractament de residus hauran de complir amb els següents paràmetres.

- Tipus d'ordenació aïllada.
- El coeficient d'aprofitament màxim permès és de 0,5 m²/m².
- L'ocupació màxima permesa és de 80%.
- Alçada de 1 planta: Màxima: 6,00 metres. Total: 8,00 metres.
- La separació mínima a tots els lindars de 2,00 metres.