

IDENTIFICACIÓ		
Núm. ordre	SISTEMA GENERAL	INFRAESTRUCTURA I EQUIPAMENT
18	DEIXALLERIA DE PORTOCOLOM	

CARACTERÍSTIQUES FUNCIONALS	
SUPERFÍCIE:	1.200 m2
DOMINI:	PÚBLIC
ÚS:	PÚBLIC

NORMATIVA D'APLICACIÓ	
PARÀMETRES URBANÍSTICS	
Edificabilitat màxima:	0,1 m2/m2
Alçada màxima	3,5 m
Nombre màxim de plantes	PB
<i>Condicions: veure l'annex</i>	
REGULACIÓ DELS USOS	
Admesos:	RECOLLIDA MUNICIPAL de RESIDUS

OBSERVACIONS	
Afectat per ZPR: NO	Segons MP PGO en SR - 2002
Afectat per APR: NO	Segons PTM
Afectat per APT Carreteres: SÍ	

IDENTIFICACIÓ	
Polígon 31	Full número
Part de la parcel·la 1278	9



ANNEX. NORMES URBANÍSTIQUES

IDENTIFICACIÓ

Denominació: Deixalleria de Portocolom

Codi: SG-IF/EQ-18

Descripció: àrea d'infraestructures destinada a la recollida de residus.

Titularitat: municipal

Execució: pendent

LOCALITZACIÓ

Parcel·la 1278, polígon 31, al terme municipal de Felanitx. Mallorca. Codi postal 07670, Portocolom. Illes Balears.

Referència cadastral: 07022A03101278

Parcel·la 1278, del polígon 31. Terme municipal de Felanitx.

Referència cadastral: 07022A03101278

Coordenades UTM: X 520468.26 Y 43635527.85

Superfície: 1.200 m²

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl: sòl rústic comú

Zona de sol rústic: S.R.G. secà.

Qualificació: sistema general d'infraestructures i equipaments

Edificabilitat: 0,1 m²/m². Les noves edificacions, així com les instal·lacions necessàries, s'ubicaran respectant l'APT de carreteres.

Ocupació: Es minimitzarà la superfície asfaltada. En cas de preveure zona d'aparcament, aquesta haurà de suposar la menor artificialització possible de la superfície.

Altura màxima: 3,5 m, a computar des del terreny natural.

Número màxim de plantes: baixa

Reculades a vials i límits dels elements constructius: 3 m

Usos admesos: infraestructures i equipaments

Sistema d'actuació: execució directa.

CONDICIONS D'URBANITZACIÓ.

Les instal·lacions 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.

La instal·lació d'il·luminació complirà amb la normativa de contaminació lumínica regulada a la Norma 44.2 del PTIM. 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.

S'incentivarà el vehicle elèctric i la recollida de residus amb vehicles elèctrics.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Hauran de ser de classificació energètica A o de consum quasi nul en concordança amb la DA 2ª del RD 235/2013.

Incorporar 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.

En cas que no sigui possible la connexió a la xarxa de sanejament, s'instal·larà un sistema autònom de tractament de les aigües residuals d'acord amb el que s'estableix a l'article 80 i a l'annex 3 del PHIB 2019.

D'acord amb CTE HE4, en quant a contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària, incorporar plaques solar o altre sistema més eficient.

Incorporar plaques fotovoltaïques a la coberta dels edificis o preferiblement a terra, per tal de cobrir el consum d'energia elèctrica de la instal·lació amb producció d'energia renovable.

Plantar i mantenir una barrera vegetal perimetral a base d'espècies vegetals autòctones, preferentment present a l'entorn i de baix requeriment hídric.

En cas de construcció d'una zona d'aparcament, es proposa incloure plantació d'arbrat per ombrejar-la, així com minimitzar la superfície d'impermeabilització de sòl.

ALTRES MESURES CORRECTORES

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.

CONDICIONS DE LA DELIMITACIÓ I ORDENACIÓ

El projecte haurà de complir amb les següents condicions particulars:

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 m2 de sostre per cada m2 de sòl, ni 1 planta d'altura.
3. L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de tres metres i mig, (3,5 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 greixos per tal d'evitar la infiltració al terreny de possibles substàncies contaminants del subsòl.
7. Es connectarà a la xarxa de clavegueram municipal. Cas que no sigui possible, es disposarà de sistema de tractament autònom mitjançant fossa sèptica i filtre verd, adaptat al que estableix l'article 70 de la normativa del Pla Hidrològic.
8. Es connectarà a la xarxa d'aigua 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. 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 zones d'aportació de residus s'haurà d'indicar clarament amb cartells el tipus de residus que es poden recollir a cada una de les diferents àrees.
15. S'haurà de recollir i canalitzar els lixiviats recollits de les diferents zones i tractar-los conforme a la normativa abans del seu abocament a la xarxa municipal.
16. 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 de les infraestructures específiques.

22. Així mateix, el projecte haurà de tenir en compte les següents afeccions:

- L'àrea de protecció territorial de la carretera (APT) que, segons l'article 19 de la Llei de les DOT en tractar-se de carretera de 2 carrils d'una xarxa local, serà de 8 m d'ample des de la seva aresta d'explanació.

En tot cas, en aquestes àrees estan permeses les petites infraestructures (tipus E-1) i els accessos viaris i espais lliures públics.

- La totalitat de l'àmbit d'estudi es troba inclosa a les zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria del NDB de Portocolom. En el plànol que s'adjunta a aquesta memòria, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria del NDB de Portocolom que afecten aquest àmbit, les quals determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabaments decoratius, etc.), modificacions del terreny objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria. En particular, l'àmbit d'estudi està afectat per la superfície de Limitació d'Alçades del Radiofar No Direccional (NDB PTC). El projecte deurà d'incorporar la justificació del compliment de les condicions limitadores de les Servituds Aeronàutiques.

Qualsevol construcció, instal·lació o plantació ubicada en els espais i zones afectades per les servituds aeronàutiques associades a la instal·lació radioelèctrica NBD de Portocolom ha d'obtenir l'autorització d'AESA d'acord amb el que estableix l'article 31 del Reial Decret 369/2023, de 16 de maig, pel qual es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria.