

AJUNTAMENT DE SANT LLUÍS



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.
CREACIÓ D'UNA ZONA D'EQUIPAMENTS DOCENTS
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA. APROVACIÓ INICIAL**



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT

Febrer 2008

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

TAULA DE CONTINGUTS

1	INTRODUCCIÓ	2
	1.1 ANTECEDENTS	2
	1.2 OBJECTE	3
	1.3 CONCEPTE	3
	1.4 UNA ADAPTACIÓ NECESSÀRIA, CONVENIENT I OPORTUNA	3
	1.5 MODIFICACIÓ SEGONS LES PREVISIONS DEL MATEIX PLANEJAMENT	4
	1.6 AUTORIA TÈCNICA.	4
2	CRITERIS I PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ	5
	2.1 CRITERIS GENERALS	5
	2.2 SOLUCIÓ ADOPTADA	5
3	CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ	7
	3.1 CANVIS A LA PLANIMETRIA	7
	3.2 CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ	7
4	JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS	10
5	ADAPTACIÓ AL PTI	14
6	CONTINGUT DOCUMENTAL I AUTORIA TÈCNICA	20
	6.1 Contingut documental	20
	6.2 Autoria tècnica	21
	NORMATIVA	22

1 INTRODUCCIÓ

1.1 ANTECEDENTS

En data a 25 de gener de 2007 el plenari de l'Ajuntament de Sant Lluís va aprovar inicialment la modificació de les NS per a l'Adaptació al PTI a l'àmbit dels nuclis tradicionals i el Sòl Rústic. Una de les principals actuacions previstes en aquella modificació era la classificació de nou sòl urbà per a un equipament docent.

Concretament es preveia dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació 6, que es qualificarien 10.690 m² nous d'equipaments, destinats a la construcció d'equipament docent, per incrementar les dotacions ja existents en aquest àmbit al nucli de Sant Lluís.

Aquella modificació-adaptació continuarà amb la seva tramitació, però des del consistori s'han plantejat la revisió d'alguns dels aspectes introduïts a l'aprovació inicial, i aquest fet pot implicar una nova aprovació per exposició pública i el conseqüent retard en la tramitació de la mateixa.

Per altra banda a la memòria informativa de la modificació mencionada s'apuntava que:

“Amb les previsions de creixement de població quedaran infradimensionats els equipaments docents. Sant Lluís disposa d'una escola d'educació infantil i primària amb una capacitat aproximada d'uns 360 alumnes. Pel que fa a l'ensenyament secundari, depèn dels centres de Maó. Si la població continua creixent al ritme dels darrers anys, en breu l'equipament docent podria quedar petit i seria necessària l'ampliació o construcció d'un nou centre d'educació infantil i primària. De fet el mapa escolar 2000-2004 ja preveia l'ampliació amb noves aules a Sant Lluís de l'equipament destinat a educació infantil. La dotació per educació primària, en canvi, no ha estat objecte d'inclusió a la proposta de Mapa Escolar 2000-2004, tot i que l'Ajuntament ja ha fet petició expressa de la seva ampliació. A les urbanitzacions de la costa no hi ha equipaments educatius, per bé que de moment tampoc són estrictament necessaris, perquè es tracta de zones destinades preferentment a segones residències. A mitjà termini però, com apunta la memòria del PTI, es podria superar també el llindar de demanda de les zones costaneres, amb assentaments que tendeixen a superar la fase d'ocupació estacional i esdevenir nuclis de residència permanent. “

“Sembla per tant necessària l'ampliació de l'equipament docent destinat a educació primària(...). Segons dades de la fase d'anàlisi el CP de Sant Lluís té una capacitat aproximada per uns 360 alumnes, mentre que la població calculada en edat escolar, tot i que d'una manera indirecta, perquè no es disposa de dades desglosades per cada edat, estaria per sobre de 500 alumnes. És evident per tant que es fa necessària l'ampliació.”

Queda palesa doncs la necessitat de nous equipaments docents per cobrir les necessitats existents al municipi i l'Ajuntament és plenament conscient d'aquest aspecte.

Per tot plegat s'ha cregut oportú treure de l'expedient de l'Adaptació al PTI a l'àmbit dels nuclis tradicionals i sòl rústic l'actuació corresponent a la reserva d'espai docent i obrir un nou expedient de modificació puntual que reculli només aquesta modificació. És previsible que d'aquesta manera la tramitació del nou expedient sigui molt més ràpida, cosa per altra banda bastant necessària perquè es tracta d'una actuació de caràcter més urgent.

1.2 OBJECTE

L'objectiu principal d'aquesta modificació puntual és la classificació de nou sòl urbà amb la finalitat d'obtenir la reserva de sòl suficient per a un nou equipament docent. Segons es desprèn de l'apuntat a l'apartat anterior, en aquests moments al municipi de Sant Lluís és fa necessària la construcció d'un nou centre que pugui satisfer les necessitats municipals de la població en edat escolar.

Un equipament docent d'aquest tipus requereix una superfície aproximada de 10.000 m², als quals s'hauran d'afegir aquells terrenys necessaris per obrir els nous carrers que donin accés al centre i aquells per a disposar de la dotació d'aparcament suficient.

1.3 CONCEPTE

L'alteració del contingut del planejament urbanístic només admet dues figures jurídiques: la **revisió** o la **modificació** (article 154.2 del Reglament de Planejament Urbanístic).

El concepte de **revisió** està determinat a l'article 154.3 del Reglament de Planejament Urbanístic com "*l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivats per l'elecció d'un model territorial distint o per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o econòmic, que incideixin substancialment sobre l'ordenació, o per esgotament de la capacitat del Pla*".

D'altra banda el Reglament de Planejament, en el seu article 154.4, defineix el que des del punt de vista jurídic s'entén per **modificació** del planejament general, com qualsevol alteració de les determinacions del Pla que no pugui ser considerada com revisió del mateix pla, encara que l'esmentada alteració dugui canvis aïllats en la classificació o qualificació del sòl.

El present document s'ha de considerar com una modificació de les Normes Subsidiàries de Sant Lluís perquè només preveu un canvi de classificació de sòl rústic a sòl urbà a la zona on s'ubicarà el futur equipament docent. Es tracta, per tant, d'un canvi o modificació molt puntual que en cap cas suposa una alteració del model territorial present.

1.4 UNA ADAPTACIÓ NECESSÀRIA, CONVENIENT I OPORTUNA

La **necessitat** de la modificació s'explica per les necessitats de creació de noves places escolars que es mencionaven als punts anteriors. Es requereix nou sòl destinat a equipament docent per poder satisfer les necessitats detectades a l'àmbit del municipi de Sant Lluís.

La **conveniència** de la modificació ve donada perquè es tracta d'un sector estratègic i de vital importància. La disponibilitat d'equipament docent en superfície suficient per a la població del municipi de Sant Lluís s'ha de considerar una prioritat i mereix un tractament el més ràpid possible.

I l'**oportunitat** d'aquesta modificació s'explica perquè el procés de revisió que es vol obrir de la modificació i adaptació de les NS al PTI a l'àmbit dels nuclis tradicionals, pot retardar l'aprovació definitiva, cosa que resultaria perjudicial pels requeriments de dotació escolar necessaris al municipi.

1.5 MODIFICACIÓ SEGONS LES PREVISIONS DEL MATEIX PLANEJAMENT

Les NS vigents regulen la seva modificació a l'Article 4, on exposen el següent:

“Article 4t. Modificació

Si les circumstàncies ho exigeixen, es podrà modificar qualsevol element de les Normes Subsidiàries. El procés de la modificació haurà de ser coherent amb el previst als números 3 i 4 de l'Article 154 del Reglament referent a Plans Generals. Aquesta coherència haurà de justificar-se expressament.

El Projecte de Modificació del Planejament haurà de tenir, en qualsevol, cas el grau de precisió propi de les Normes Subsidiàries i comprendre un estudi de caràcter macroubanístic que impliqui la incidència de les noves determinacions a l'ordenació establerta per les Normes Subsidiàries.

Els projectes de Modificació es tramitaran d'acord amb el previst als articles 49 i 50 de la Llei del Sòl i 161 i 162 del Reglament..”

D'acord amb l'exposat en aquest article de la normativa per tant es poden modificar les NS de Sant Lluís sempre i quan s'ajusti al que s'estableix al Reglament de Planejament.

1.6 AUTORIA TÉCNICA.

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

- Josep Manchado Rojas, geògraf, director del treball.
- José Antonio Aguiló Oliver, arquitecte superior, director del treball.
- Antoni Pons Esteva, geògraf.
- Miquel Àngel Escanelles Garau, geògraf

2 CRITERIS I PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

En aquest apartat s'introdueixen els criteris que s'han fet servir per a la delimitació de la nova àrea d'equipament docent i les determinacions de la nova proposta d'ordenació.

2.1 CRITERIS GENERALS

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

- Situar la nova zona d'equipaments docents a la vora dels equipaments existents al nucli de Sant Lluís i per tant a prop de l'escola existent. D'aquesta manera s'aconsegueix una planificació molt més coherent de l'estructura del nucli.
- Ubicar la nova zona de creixement en Àrea de Transició, i de manera contigua al nucli tradicional de Sant Lluís. D'aquesta manera no sols es compleix amb el que preveu el PTI per nous creixements sinó que s'estalviarà mobilitat de vehicles innecessària perquè la gent podrà desplaçar-se a peu des de qualsevol punt de nucli fins a la nova zona d'equipaments.
- Connexió amb el viari existent del nucli urbà i a ser possible que hi hagi més d'un sol accés. D'aquesta manera s'estalvia el consum de territori per les connexions i s'assegura una bona accessibilitat amb vehicle a la zona, s'ha de pensar que s'han de preveure aparcaments en el nou creixement i que per això és de vital importància que la connectivitat sigui bona.
- Ocupar terrenys d'escàs valor natural o rural.

2.2 SOLUCIÓ ADOPTADA

Per tot plegat s'ha optat finalment per ubicar la nova zona docent al sud-oest del nucli de Sant Lluís, aspecte que ja es preveia a l'Adaptació dels nuclis tradicionals i el sòl rústic. Aquesta àrea s'adequa a tots els criteris definits abans i sembla la situació més lògica, perquè a l'est del nucli la presència del llogaret de Pou Nou dificulta la creació d'una zona d'aquest tipus. De totes maneres, cal comentar, que en relació a la proposta realitzada a la documentació d'aprovació inicial de l'Adaptació al PTI dels nuclis tradicionals i sòl rústic s'ha reduït la superfície de creixement.

La nova àrea es classificarà directament com a sòl urbà per consolidació i s'executarà mitjançant una unitat d'Actuació per expropiació. Els detalls de l'actuació proposada es mostren tot seguit:

- Es reclassifiquen 13.870 m² de sòl rústic, amb qualificació d'Àrea de Transició, com a sòl urbà. Els terrenys són els que queden identificats al plànol informatiu d'ordenació vigent a l'àmbit de la modificació. Aquesta reclassificació es fa per consolidació perquè l'àrea no disposa dels serveis necessaris per ser considerat com a sòl urbà. Per l'execució de la urbanització que requereix aquesta zona es crearà la Unitat d'Actuació UA-Equipaments Docents, el Sistema d'Actuació de la qual serà per expropiació.
- Ordenació dels vials. En relació als vials es proposen les següents actuacions:

Es proposa el **perllongament de dos vials** que provenen del nucli de Sant Lluís, es tracta del carrer Sant Jacint i el carrer primer batle Pere Tudurí.

- El primer carrer es perllonga 49 metres des d'allà on acaba actualment i fins a l'altura de la parcel·la de l'equipament proposat. Aquest carrer esdevindrà un dels accessos a la nova zona d'equipaments docents. Aquest vial mantindrà l'amplada del que ja existeix a l'actualitat, és a dir, aproximadament 9 metres. Aquest vial no tindrà el serveis bàsics, d'abastament d'aigua, sanejament, energia elèctrica i comunicacions, perquè no l'única finalitat que té es permetre l'accés a l'equipament des del nord. Els serveis a l'equipament ja queden garantits al vial del sud.
- El segon vial que es perllonga és el carrer primer batle Pere Tudurí. Aquest carrer s'allarga 35 metres des d'allà on acaba a l'actualitat, aprofitant-se un camí existent. Aquest vial esdevindrà el carrer que donarà accés a l'equipament docent des del sud. El nou tram de vial tindrà una amplada aproximada de 8 metres, la mateixa que el carrer existent.

Obertura d'un nou carrer perpendicular als carrers Pere Tudurí i Sant Jacint i que els uneix, **vial vertical**. Aquest vial es disposa adossat a la darrera parcel·la de sòl urbà existent en el carrer Pere Tudurí, es tracta de traçar aquest carrer el més a l'est possible per deixar tots els terrenys que quedin a l'oest com a parcel·la per a l'equipament docent. El nou carrer té una longitud de 100 metres i una amplada de 14 metres. Aquest serà el carrer que donarà a l'accés principal de l'equipament docent i per tant necessita una amplada considerable, preveient que si podran aturar vehicles.

Finalment, es **conserva un vial que enllaça la carretera Me-10** en direcció a s'Ullastrar i el carrer primer batle Pere Tudurí. D'aquesta manera l'accés a la zona es podrà fer des de diferents vies.

- Es qualifica com a servei d'interès públic i social, equipament docent, la parcel·la que queda a l'oest del vial vertical. L'ajuntament preveu una superfície necessària per a equipament docent de 10.040 m² i per aquest motiu partint del vial vertical s'ha traçat una parcel·la que ocupi aproximadament la superfície requerida.
- Es proposa qualificar com aparcaments la parcel·la que queda entre el nou carrer vertical i el sòl urbà existent. Es tracta per tant d'aquells terrenys de creixement (1.738 m²) que no queden qualificats ni com equipament docent, ni com a vial. La qualificació com aparcament d'aquesta parcel·la pretén satisfer les necessitats d'aparcament a la zona de la nova escola.
- S'aprofita també aquesta modificació per reordenar la zona del sud-oest del nucli tradicional de Sant Lluís. Es reajusten alguns límits de les qualificacions vigents cap al sud-est de la UA, a la zona residencial, per adequar-los a la realitat existent.

3 CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ

Aquesta modificació no implica cap canvi a la normativa vigent, però sí que implica canvis a la planimetria i a la definició de les UA.

3.1 CANVIS A LA PLANIMETRIA

Acompanyen aquesta modificació 6 plànols, 3 d'informatius i 3 d'ordenació.

Plànols informatius

- *Plànol informatiu 1. Ordenació vigent a l'àmbit de la modificació. Escala 1:1.000.*
- *Plànol informatiu 2. Classificació de sòl urbà per consolidació. Escala 1: 1.500*
- *Plànol informatiu 3. Xarxes de serveis urbans existents: aigua, electricitat, sanejament i telefonia.*

Plànols normatius

- *Plànol d'ordenació 1. Límit de sòl urbà. Escala 1:1.000.*
- *Plànol d'ordenació 2. Ordenació de sòl urbà. Àmbit de la modificació. Escala 1:1.000.*
- *Plànol d'ordenació 3. Xarxes de serveis urbans: aigua, electricitat, sanejament i telefonia.*

3.2 CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ

La Memòria de l'Adaptació de les NS de Sant Lluís a les DOT, en el seu apartat VII de Pautes d'Actuació Urbanística, concretament en el seu apartat 2 de Gestió del Sòl, inclou les referències de les Unitats d'Actuació del planejament vigent. A les Unitats d'Actuació definides caldrà afegir la referència de la UA-Equipaments docents que s'ha creat en aquesta modificació. Per això es crea un annex a la normativa on s'inclourà una fitxa de la UA-Equipaments docents.

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ			
Codi actuació	UA - Equipaments docents.	Plànol	Plànol d'Ordenació 2. de la modificació
Desenvolupament	Projecte de dotació de serveis.	Sistema d'actuació	Expropiació
Ús característic tipus d'edificació	Equipament docent	Ordenances aplicades	Serveis d'Interès públic i social. Equipament cívico-social (ús públic). (Àrea Urbana de Sant Lluís).
Superfície	13. 870 m ²	Carrers Sant Jacint i Primer Batle Pere Tudurí.	

Situació

La nova Unitat d'Actuació per equipaments docents s'ubica en nou sòl urbà classificat a costa del sòl rústic, Àrea de Transició, del sud-oest del nucli tradicional de Sant Lluís, amb els límits que es desprenen del plànol d'ordenació 2 de la modificació. El creixement es disposa entre els perllongaments dels carrers Sant Jacint i Primer Batle Pere Tudurí, i el sòl urbà existent.

Objectius i criteris d'ordenació

- Situar la nova zona d'equipaments docents a la vora dels equipaments existents al nucli de Sant Lluís i per tant a prop de l'escola existent. D'aquesta manera s'estalviarà mobilitat de vehicles innecessària perquè la gent podrà desplaçar-se a peu des de qualsevol punt de nucli fins a la nova zona d'equipaments.
- Connexió amb el viari existent del nucli urbà i per dos accessos. D'aquesta manera s'estalvia el consum de territori per les connexions i s'assegura una bona accessibilitat amb vehicle a la zona, s'ha de pensar que s'han de preveure aparcaments en el nou creixement i que per això és de vital importància que la connectivitat sigui bona.
- Inclusió de mesures ambientals que permetin reduir els efectes provocats per al nou equipament.

USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima m²	%
Viari	2.092	15.08%
Aparcaments	1.738	12.53%
Serveis d'interès públic i social equipament docent	10.040	72,38%
TOTAL ÀMBIT	13.870	100%

Sostre construït m²	%
-	0 %
-	0 %
15.060	100 %
15.060	100 %

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA1,08 m²/m²

Mesures ambientals

En l'execució de la Unitat d'Actuació s'hauran de contemplar les següents mesures ambientals que se tendran en compte durant el projecte de dotació de serveis de l'àrea o durant el projecte d'obra de les edificacions resultants de l'equipament docent.

Projecte de dotació de serveis de la UA

- S'hauran de preveure sistemes d'enllumenat públic equipats amb llums dotats de sistemes de limitació de contaminació lumínica i estalvi energètic.
- Totes les noves instal·lacions incloses les d'energia elèctrica (baixa, mitjana, alta) s'efectuaran mitjançant conduccions subterrànies.
- Que les runes resultants de les obres d'urbanització seran traslladades a centres de triatge o abocadors autoritzats.
- Que els espais exteriors de la urbanització que resultin afectats per l'actuació urbanística seran objecte de regeneració ambiental.

Projecte d'obra de l'equipament

- Protecció de la vegetació. Les edificacions vinculades a l'equipament docent hauran de respectar al màxim la massa forestal o l'arbrat existent a la zona, ubicant-se, quan això sigui possible a les zones sense vegetació. En qualsevol cas convindria que els exemplars més importants de vegetació natural presents a la parcel·la fossin conservats.
- En els espais lliures de l'equipament s'han d'utilitzar espècies de vegetació pròpies de la zona, no se'n podran introduir d'al·lòctones.
- El projecte del nou equipament haurà d'incloure mesures per a facilitar la integració del mateix en el seu entorn. No es permetrà que el seu emplaçament, forma, altura, color, textura, composició, murs de contenció o tancament, instal·lacions o qualsevol altre element o part del mateix trenqui l'harmonia del paisatge.
- El disseny de l'edificació haurà de fer prevaler la il·luminació diürna natural (solar) en totes les seves dependències, de tal forma que durant el dia la il·luminació artificial sigui considerada una solució excepcional o d'emergència.
- En el disseny de les obertures s'hauran d'introduir mesures per a minimitzar el consum d'energia al llarg de tot l'any.
- La instal·lació de l'enllumenat elèctric es dissenyarà incorporant sistemes de màxima eficiència i baix consum.
- Les edificacions incorporaran instal·lacions receptores d'energia solar per a l'aigua calenta sanitària pròpia de l'edifici. Es recomana igualment incorporar plaques fotovoltaïques i acumuladors, amb capacitat suficient per a cobrir part de les necessitats pròpies de l'edifici. Les superfícies de les instal·lacions destinades a captació d'energia solar, no computaran a efectes del càlcul d'edificabilitat de la parcel·la.
- S'haurà de preveure la instal·lació de fontaneria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua.
- S'establiran sistemes integrals de recollida, emmagatzematge i distribució d'aigua de pluja per al regatge.
- Quan sigui possible s'utilitzaran materials reciclats a qualsevol fase del procés constructiu.
- Sempre que sigui possible tindrà preferència l'ús de materials alternatius al PVC a tots els elements constructius com ara tubs, canonades, aïllaments, mecanismes, etc.
- Preveure recintes per allotjar contenidors de residus, dels diferents tipus, amb superfície suficient i de fàcil accés.
- Les runes resultants de les obres d'edificació seran traslladades a centres de triatge o abocadors autoritzats.
- Que els espais exteriors a la pròpia obra que resultin afectats per la mateixa seran objecte de regeneració ambiental.

4 JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS

En el present capítol es justificaran cada un dels canvis introduïts a la present modificació de les NS.

Classificació de nou sòl urbà

La classificació dels 13.870 m² de nou sòl urbà es justifica per la necessitat de reservar sòl pel nou centre docent i executar les infraestructures necessàries viàries per a facilitar-ne l'accés al mateix. Es tracta de classificar el sòl necessari per adequar la zona als requeriments del nou centre.

Segons dades extretes del document de Memòria Informativa que acompanyava l'aprovació inicial de l'Adaptació les NS de Sant Lluís al PTI, a l'àmbit dels nuclis tradicionals i el sòl rústic, l'actual centre docent de Sant Lluís té una capacitat aproximada per uns 360 alumnes, mentre que la població calculada en edat escolar, tot i que d'una manera indirecta, perquè no es disposa de dades desglossades per cada edat, estaria per sobre de 500 alumnes. Existeix, per tant, ja a l'actualitat, un desajust entre el nombre de places ofertades i la població en edat escolar. Aquest desajust es susceptible d'incrementar-se en propers anys si va augmentant la població del nucli de Sant Lluís.

No hi ha parcel·les disponibles en el sòl urbà actual del nucli tradicional, per poder construir un nou centre docent, i per això es necessita reservar més superfície. En canvi, sí que existeixen diferents parcel·les a les zones turístiques, que per la seva superfície i ubicació no es consideren idònies per allotjar un nou centre, i que en l'Adaptació a al PTI de les NS seran tractades adequadament.

Com ja s'ha explicat a l'apartat de descripció de la proposta es requereix una superfície de 10.000 m² nets com a solar per al nou equipament (segons requeriments de la Conselleria d'Educació), i en aquesta modificació s'ha ajustat completament la superfície qualificada com a tal. La parcel·la que finalment es destina a l'escola té una superfície de 10.040 m².

A la parcel·la anterior s'ha d'afegir la superfície necessària per a executar els vials d'accés, perllongaments de dos vials ja existents i un nou vial on es disposarà el centre. La superfície resultant dels vials proposats és de 2.090 m² aproximadament.

Una vegada definida la parcel·la pel nou equipament i disposats els vials, queda un espai romanent, entre aquests i el sòl urbà consolidat, amb una superfície aproximada de 1.738 m². Aquesta parcel·la es destina a aparcaments, per a satisfer les necessitats del centre docent.

Ubicació del creixement de nou sòl urbà.

L'alternativa finalment escollida per a creixement del sòl urbà per equipaments, és la que apareix a la cartografia adjunta a aquesta modificació i que s'ha detallat a l'apartat corresponent de solució adoptada d'aquesta memòria. Cal recordar que aquesta ubicació s'ajusta als criteris generals definits en el present document:

- Situar la nova zona d'equipaments docents a la vora dels equipaments existents al nucli de Sant Lluís i per tant a prop de l'escola existent.
- Ubicar la nova zona de creixement en Àrea de Transició, i de manera contigua al nucli tradicional de Sant Lluís. S'estalviarà mobilitat de vehicles innecessària perquè la gent podrà desplaçar-se a peu des de qualsevol punt de nucli fins a la nova zona d'equipaments.
- Connexió amb el viari existent del nucli urbà i a ser possible que hi hagi més d'un sol accés.

- Ocupar terrenys d'escàs valor natural o rural.

Zonificació de la zona de creixement

- **Justificació de la disposició dels vials i de l'aparcament resultant.** A l'hora de definir el nou creixement s'ha donat prioritat, en primer lloc, a la distribució dels carrers de la zona, abans d'ubicar la parcel·la destinada a equipament docent. S'ha cregut oportú que abans de disposar la nova zona educativa, primer es dissenyessin als accessos, de manera que com a mínim n'hi hagués dos. A l'apartat de descripció de la proposta ja s'han detallat els aspectes concrets dels vials que s'obriran per donar accés al nou equipament. Es perllonguen dos carrers existents i paral·lels del nucli tradicional, Sant Jacint i Pere Tudurí, que es connecten amb un nou vial vertical que serà en el que s'ubicarà el nou centre. D'aquesta manera es tendran dos accessos a la zona i el carrer de l'escola tindrà una amplada adequada a les necessitats que requereix un equipament d'aquest tipus. Una vegada dissenyats els vials queda un espai situat entre aquests i el sòl urbà existent, aquest espai per les seves dimensions no es pot destinar a l'equipament docent, és tracta d'una parcel·la reduïda per aquest tipus d'ús. Aquest espai és el que es destina definitivament a aparcament.
- **Justificació de la ubicació del centre docent.** Es qualifica com a servei d'interès públic i social, equipament docent, la parcel·la que queda a l'oest del vial vertical. Una vegada definit el viari que haurà de donar accés a la zona, els terrenys més adequats per ubicar el centre són els que queden a l'oest del vial vertical, d'aquesta manera se podrà utilitzar tota la longitud del vial vertical com a front de la parcel·la de l'escola, cosa que farà que el solar resultant tenguí una forma quasi bé quadrangular.

Justificació del creixement de sòl urbà per consolidació segons l'article 21 del Real Decret 2159/1978 de 23 de juny.

Dos són els aspectes a tractar en aquest punt de la memòria, en primer lloc, cal justificar perquè s'ha optat per classificar la nova zona d'equipaments com a sòl urbà per consolidació, enlloc de crear un nou sector urbanitzable a desenvolupar mitjançant Pla Parcial, o com a sistema general en sòl rústic. En segon lloc, s'ha de justificar la consolidació de l'àmbit escollit per ubicar la zona d'equipaments, per tal de ser considerat com sòl urbà segons es preveu al reglament de planejament.

En primera instància, es relacionaran els motius pels quals s'ha optat per classificar nou sòl urbà per consolidació i no crear un nou sector de sòl urbanitzable, per a ubicar la zona d'equipaments docents.

- Per l'escassa superfície a classificar, tot el nou sòl urbà tindrà una superfície de 13.940 m², i en definitiva per l'escassa rellevància de la nova urbanització, només s'han de perllongar mínimament dos carrers i se n'ha d'obrir de nou. L'escassa dimensió del sector faria inviable econòmicament el desenvolupament mitjançant un sector de Sòl Urbanitzable. Cal pensar que, en cas d'haver classificat el creixement com a sòl urbanitzable la superfície que ara es qualifica com a equipament hauria d'haver estat menor, perquè s'haurien de crear els espais lliures corresponents, o s'hauria d'haver optat per una zona de creixement major en cas de voler mantenir la superfície de l'equipament docent. A més, es pot considerar aquest àmbit reduït com a part integrant del nucli de Sant Lluís que està suficientment consolidat.

- Perquè es pretén crear una nova escola, i la classificació com a sòl urbà afavorirà que la tramitació pugui ser més ràpida. Si es fes via sector urbanitzable s'hauria de redactar i aprovar el pla parcial, cosa que retardaria l'execució final de les obres.

En segona instància, es relacionaran els motius pels quals s'ha optat per classificar nou sòl urbà per consolidació i no desenvolupar el nou equipament en sòl rústic, mitjançant la concessió d'interès general.

- Perquè la necessitat d'obrir carrers per accedir a la zona, i dotar de serveis el nou centre, donarà a la zona les condicions per ser considerat com a sòl urbà.
- Perquè no té massa sentit, que tots els equipaments de la vora tenguin la classificació de sòl urbà i aquest amb els mateixos serveis tengués classificació de sòl rústic.

El creixement de sòl urbà es justifica per consolidació segons el que estableix l'**article 21 del Real Decret 2159/1978, de 23 de juny de Reglament de Planejament**.

“Artículo 21. Para que el Plan General clasifique terrenos como urbanos, incluyéndolos en la delimitación que a tal efecto establezca, será preciso que reúnan algunos de los siguientes requisitos:

- a) Que los terrenos estén dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.*
- b) Que los terrenos, aun careciendo de algunos de los servicios citados en el párrafo anterior, tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el Plan General para ellos proponga. El Plan deberá señalar las operaciones de reforma interior o acciones concretas de urbanización precisas para conseguir los niveles de dotación necesarios de los servicios mínimos señalados en el apartado a) de este artículo.”*

El creixement de nou sòl urbà no es pot justificar segons s'estableix a l'apartat a) d'aquest article, perquè els terrenys no disposen d'un accés rodat, ni tampoc de cap dels serveis enunciats. El creixement, en canvi sí que es pot justificar segons el que estableix l'apartat b) de l'article i considerant l'àmbit de referència de la consolidació tota la zona d'equipaments del nucli de Sant Lluís.

L'àmbit de la consolidació delimitat en el Plànol Informatiu 2 es correspon a tota l'àrea d'equipaments del sud-oest del nucli tradicional de Sant Lluís, i inclou l'àrea que es pretén destinar a equipaments docents. Aquest àmbit té una superfície de 56.441 m². S'ha considerat que l'àmbit de referència ha de ser tota la zona d'equipaments, ja que es tracta d'una zona amb usos i paràmetres urbanístics homogenis. Dins aquest àmbit hi ha més de dues terceres parts dels espais destinats a ser edificats segons el planejament que estan ocupats per edificació i per tant es pot considerar que tot l'àmbit està consolidat i que és sòl urbà.

A continuació s'inclou una taula amb totes les superfícies necessàries per a justificar la consolidació de l'àmbit definit.

	Superfície (m ²)	%
Àmbit de la consolidació (Nucli de Sant Lluís inclòs nou sòl urbà)	56.145	
1. Sòl no destinat a ser edificat (Aparcaments, viari,...)	6.171	
2. Sòl destinat a ser edificat. (per Equipaments)	49.973	100
a) Solars edificats	34.983	70.0
b) Solars no edificats	14.990	30.0
Nou sòl urbà (inclòs a l'àmbit de consolidació).	13.870	

TAULA I. Consolidació a l'àmbit de la zona d'equipaments del nucli tradicional de Sant Lluís.

En base al que es pot observar a la taula, es pot afirmar que l'àmbit definit, és a dir la zona d'equipaments (inclòs el nou sòl urbà), es troba consolidat perquè l'edificació ocupa més de dues terceres parts de les destinades a la mateixa. Dels 56.214 m² de l'àmbit delimitat n'hi ha 6.171 m² que estan ocupats per qualificacions no destinades a ser edificades (aparcaments i viari) i 49.973 m² destinats a ser edificats. D'aquests darrers hi ha 34.983 m² que són solars edificats, mentre que la resta 14.990 m² són solars que encara no s'han edificat. El percentatge de solars edificats com es pot comprovar és del 70% sobre el total de sòl destinat a ser edificat, per tant més de les 2/3 parts que vendrien representades per la xifra de 66,6%.

El mateix apartat b) de l'Article 21 del Reglament de Planejament, apunta també que el Pla haurà d'assenyalar les operacions de reforma interior o accions concretes d'urbanització precises per aconseguir els nivells de dotació necessaris dels serveis urbans. Aquest aspecte serà tractat a un apartat específic d'aquesta memòria donada la seva importància.

Paràmetres urbanístics proposats.

Els paràmetres urbanístics que s'apliquen a l'àmbit de la modificació, per aquells solars que queden qualificats com a Serveis d'Interès Públic i Social (Equipament cívico-social), són els mateixos que per a la resta del nucli, els mateixos que preveu el planejament vigent per aquestes zones a l'àmbit del nucli tradicional de Sant Lluís.

Xarxa de serveis.

S'estableix la necessitat d'un Projecte de Dotació d'infraestructures per a la zona. Degut a la necessitat d'obrir nous vials que permetin l'accés a la zona s'estableix la obligatorietat de què el seu desenvolupament urbanístic es realitzi mitjançant un Projecte de Dotació d'Infraestructures que defineixi les característiques morfològiques i tècniques de la xarxa viària i les infraestructures necessàries a la zones afectades. S'inclou el *Plànol d'Ordenació 3: Xarxes de serveis urbans: aigua, electricitat, sanejament, telefonia* a l'àmbit que mostra el traçat de les diferents xarxes de serveis urbans.

Al perllongament del carrer Sant Jacint, el que queda situat al nord de l'àmbit de la modificació, no es preveuen serveis, perquè l'equipament es dotarà de serveis pel carrer primer Batle Pere Tudurí i el vial vertical. Es deixa aquest vial sense serveis perquè els terrenys contigus pel nord del mateix no puguin ser considerats sòl urbà de creixement.

5 ADAPTACIÓ AL PTI

Fins aquí s'ha definit el concepte de la modificació segons allò que estableix el Reglament de Planejament Urbanístic. A partir d'ara, es justificarà com encaixa aquesta modificació segons allò que estableix la LOT i el PTI referent a les adaptacions dels planejaments municipals a la legislació i plans territorials de rang superior.

La **Llei 14/2000 de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial**, estableix en la seva disposició addicional tercera que la formulació, revisió o modificació d'instruments de planejament, només es podrà aprovar quan s'adaptin a les determinacions dels instruments d'ordenació territorial regulats per aquesta llei. No obstant, en el punt 2 d'aquesta disposició es permeten modificacions del planejament urbanístic, sense necessitat d'adaptació als instruments d'ordenació territorial, sempre i quan s'ajustin a alguna de les finalitats que es defineixen. Entre aquestes finalitats, hi ha la següent:

“d) Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures.”

Per tant, l'objecte de la present modificació, crear reserva de sòl per a equipaments, s'ajusta clarament en aquesta finalitat, i en conseqüència, es podria entendre que no caldria fer una adaptació de la mateixa al PTI. No obstant l'anterior, en el mateix punt de la LOT es menciona que l'aprovació inicial de la modificació requerirà prèviament l'informe favorable del consell insular corresponent.

L'Aprovació definitiva del Pla territorial insular de Menorca es va fer dia 25 d'abril de 2003. A la disposició final segona del PTI es detallen els aspectes relacionats amb les modificacions del planejament i la seva adaptació.

“Disposició final segona. Modificació i revisió del planejament urbanístic.

[NIDPA; norma d'immediata, directa i plena aplicació la disposició sencera]

1. A partir de l'entrada en vigor del Pla territorial insular no es pot:

a) Incoar, ni per tant aprovar inicialment, cap projecte de modificació o revisió del planejament general urbanístic municipal que no compleixi parcialment o totalment, respectivament, el deure d'adaptació a què es refereix la disposició final primera.

(...)

2. S'exceptua de la prohibició establerta en la lletra a) del número anterior la modificació del planejament vigent en el moment que entri en vigor el Pla territorial insular que tenguin per objecte exclusiu:

a) La nova ordenació, a través de Pla parcial o especial d'ordenació, de sectors, àmbits o zones requerides per les determinacions prescriptives del Pla territorial insular.

b) L'ordenació que hagi de legitimar la instal·lació i el funcionament d'equipaments públics i privats de subministrament de béns i serveis al públic en general.”

En base a l'exposat a la disposició final segona del PTI sembla que no caldria l'adaptació per a modificacions que ordenin equipaments, o en qualsevol cas i com s'estableix al punt 1 caldria una adaptació parcial.

En aquest apartat es justificaran aquelles qüestions relacionades amb el PTI que tenguin influència directe amb la classificació del nou sòl urbà d'equipaments a Sant Lluís. L'adaptació total i completa del PTI als nuclis tradicionals s'està duent a terme mitjançant una altra modificació que s'està tramitant de forma paral·lela. Es relacionen els articles del PTI i es justifica com aquesta modificació s'adapta als mateixos.

- **A l'Article 16, d'Ús del sòl per a equipament educatiu. A l'apartat 2 es preveu l'ampliació, amb aules noves, del centre d'educació infantil.**

La present modificació preveu la reserva de sòl per equipament docent, que haurà de satisfer la demanda tant d'educació primària com d'educació infantil de segon cycle. Per tant la present modificació s'adapta al que preveu el PTI pel que fa a aquest article.

- **L'article 28 defineix els objectius estratègics a assumir com a propis per el planejament municipal.**

El planejament ha d'adaptar aquests objectius a les circumstàncies i característiques del municipi. L'enunciat de l'article és: *“En el marc dels objectius i principis fixats en els articles 2 i 3 d'aquestes normes, els plans generals municipals han d'assumir com a propis, i adaptar-los a les circumstàncies i característiques dels municipis corresponents, els objectius generals següents.”*

Dels objectius estratègics de l'article 28, els que afecten la present modificació són els següents:

“f) Assegurar la provisió de sòl necessari per a satisfer les necessitats d'equipament de la població existent i prevista”.

L'objecte de la modificació és reordenar la zona d'equipaments situada al sud-oest del nucli tradicional de Sant Lluís, per obtenir una reserva de sòl per equipament docent. Es pretén aconseguir així una nova escola per educació infantil i primària. Aquesta nova escola ha de satisfer la demanda per a la població existent, però també per a la prevista pels propers anys.

“g) Garantir la disponibilitat d'una àmplia varietat d'opcions de mobilitat sostenible i fomentar solucions de disseny que afavoreixin els desplaçaments a peu i l'ús del transport públic”.

El fet d'ubicar el nou centre docent, al nucli tradicional de Sant Lluís i de manera contigua a la seva trama urbana fa que pràcticament tot ell quedi dins una franja de menys de 500 metres de distància, cosa que suposa que els desplaçaments cap al nou centre es puguin fer a peu o en bicicleta.

Per la seva banda, l'ús del transport públic no té sentit en un nucli de la mida de Sant Lluís.

“i) Promoure la gestió prudent dels recursos naturals i energètics i fomentar la utilització d'energies renovables i les solucions constructives arquitectòniques i urbanístiques bioclimàtiques que minimitzin el consum de recursos naturals”.

A l'espera de l'Adaptació de les NS de Sant Lluís al pla territorial, que preveurà tota una sèrie de mesures ambientals aplicables a tot el municipi, aquesta modificació preveu la inclusió de mesures ambientals aplicables a l'àmbit de la nova UA. Aquestes mesures s'han inclòs a la fitxa corresponent de la UA i els haurà de tenir en consideració el projecte de dotació de serveis i en el projecte del centre.

“Projecte de dotació de serveis de la UA

- *S' hauran de preveure sistemes d'enllumenat públic equipats amb llums dotats de sistemes de limitació de contaminació lumínica i estalvi energètic.*

- *Totes les noves instal·lacions incloses les d'energia elèctrica (baixa, mitjana, alta) s'efectuaran mitjançant conduccions subterrànies.*

“Projecte d'obra de l'equipament

- *(...) El disseny de l'edificació haurà de fer prevaler la il·luminació diürna natural (solar) en totes les seves dependències, de tal forma que durant el dia la il·luminació artificial sigui considerada una solució excepcional o d'emergència.*
- *En el disseny de les obertures s'hauran d'introduir mesures per a minimitzar el consum d'energia al llarg de tot l'any.*
- *La instal·lació de l'enllumenat elèctric es dissenyarà incorporant sistemes de màxima eficiència i baix consum.*
- *Les edificacions incorporaran instal·lacions receptores d'energia solar per a l'aigua calenta sanitària pròpia de l'edifici. Es recomana igualment incorporar plaques fotovoltàiques i acumuladors, amb capacitat suficient per a cobrir part de les necessitats pròpies de l'edifici. Les superfícies de les instal·lacions destinades a captació d'energia solar, no computaran a efectes del càlcul d'edificabilitat de la parcel·la.*
- *S'haurà de preveure la instal·lació de fontaneria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua.*
- *S'establiran sistemes integrals de recollida, emmagatzematge i distribució d'aigua de pluja per al regatge. (...)*

“k) Promoure la utilització dels sòls abandonats o obsolets per acollir la necessitat de creixement residencial i d'activitats amb preferència a l'ocupació de sòls de nova extensió”.

En el cas del nou centre docent, no ha quedat més remei que ocupar sòl rústic, perquè no existeix ni en el sòl urbà o urbanitzable existent al nucli de Sant Lluís la superfície necessària. Cal matisar, però, que la majoria dels sòls que es destinen a creixement per equipaments, són sòls agrícoles abandonats.

“m. Preveure els riscos ambientals i tecnològics”.

La Unitat d'Actuació es troba afectada per risc moderat de contaminació d'aqüífers segons es desprèn de la cartografia de riscos del PTI. De totes maneres, el fet que un equipament docent no es consideri una activitat potencialment contaminant i que es disposin sistemes de sanejament connectats a la xarxa municipal fa que aquest risc sigui mínim.

“n) Promoure els sistemes de tractament i reciclatge de residus industrials i domèstics”.

Des de l'àmbit de l'urbanisme poc es pot fer per aquest tipus de temes, així i tot, en aquesta modificació i a la fitxa corresponent de la nova UA s'inclouen mesures relacionades amb el tractament i reciclatge dels residus, que s'hauran de tenir en compte bé a la fase de dotació de serveis, bé a la d'edificació.

“Projecte de dotació de serveis de la UA

- *(...) Que les runes resultants de les obres d'urbanització seran traslladades a centres de triatge o abocadors autoritzats.”*

"Projecte d'obra de l'equipament

- (...) Quan sigui possible s'utilitzaran materials reciclats a qualsevol fase del procés constructiu.
- Sempre que sigui possible tindrà preferència l'ús de materials alternatius al PVC a tots els elements constructius com ara tubs, canonades, aïllaments, mecanismes, etc.
- Preveure recintes per allotjar contenidors de residus, dels diferents tipus, amb superfície suficient i de fàcil accés.
- Les runes resultants de les obres d'edificació seran traslladades a centres de triatge o abocadors autoritzats.(...)"

- L'article 30 estableix els criteris bàsics de sostenibilitat mediambiental de les actuacions urbanístiques. Ho fa a partir de 13 punts dels quals a continuació es tracten aquells que tenen una incidència directa en la modificació:

"2. En efectuar la classificació del sòl urbà i del sòl urbanitzable, l'ordenació urbanística s'ha d'ajustar als criteris bàsics següents:

a) Consideració del microclima local i de les condicions prèvies a la intervenció urbanística, de tal manera que es puguin aprofitar les potencialitats bioclimàtiques de l'àmbit."

Ja que es tracta de nou sòl urbà i que a més es preveu un nou equipament docent, s'ha previst la incorporació d'alguna mesura per assolir aquest objectiu. A la fitxa de la UA s'inclou una mesura que s'haurà de tenir en compte a l'hora de dissenyar el nou centre:

" ▪ El disseny de l'edificació haurà de fer prevaler la il·luminació diürna natural (solar) en totes les seves dependències, de tal forma que durant el dia la il·luminació artificial sigui considerada una solució excepcional o d'emergència. "

"b) Possibilitat d'instal·lar, en les millors condicions econòmiques i d'integració paisatgística, equips de captació d'energia solar a tots els edificis."

Ens remetem a allò que ja s'ha explicat a l'apartat referent a l'article 28 del PTI, sobre les mesures que s'inclouen a la fitxa de la UA.

"c) Condicions d'exposició solar adequades, que permetin l'orientació de les edificacions preferiblement cap al sud, una adequada assolellada dels habitatges i zones verdes d'ús públic amb una reduïda proporció d'àrees en ombra permanent."

Ens remetem a allò que ja s'ha explicat a la lletra a) del mateix article.

"3. L'ordenació urbanística ha de jerarquitzar de manera adequada la xarxa viària local i dimensionar en cada categoria les calçades de trànsit rodat amb els objectius següents:

a) Crear malles de circulació amb connexió adequada als vials existents a fi d'evitar els cul-de-sac."

Un dels objectius principals de la modificació és aconseguir una bona connexió viària del nucli amb el nou equipament, per això s'ha previst que hi hagi dos accessos i s'han evitat els cul-de-sac.

“7. L'ordenació urbanística ha de preveure sistemes de sanejament preferentment separadors. A les àrees en que l'estudi del microclima i l'anàlisi de la qualitat de l'aigua reveli una pluviometria adequada, s'han d'establir sistemes integrals de recollida, emmagatzematge i distribució d'aigua de pluja per al regatge, la neteja de carrers i altres usos”

S'introdueix com a mesura a la fitxa de la UA la determinació següent:

“ ▪ S'establiran sistemes integrals de recollida, emmagatzematge i distribució d'aigua de pluja per al regatge.”

“10. L'ordenació urbanística ha de preveure sistemes d'enllumenat públic equipats amb llums dotats de sistemes de limitació de contaminació lumínica i estalvi energètic”

En aquest sentit s'inclou a la fitxa una mesura que s'haurà de considerar quan es redacti el corresponent projecte de dotació de serveis de la UA. Així en la dotació d'enllumenat públic als carrers de la UA s'haurà de considerar la necessitat d'utilitzar sistemes de limitació de contaminació lumínica i estalvi energètic.

“ ▪ S'hauran de preveure sistemes d'enllumenat públic equipats amb llums dotats de sistemes de limitació de contaminació lumínica i estalvi energètic. “

“11. L'ordenació urbanística ha de fomentar la introducció d'elements arquitectònics per a les instal·lacions de control ambiental, com ara sistemes de captació d'energia solar, etc., per a la qual cosa la superfície d'aquests s'ha d'excloure del còmput de l'edificabilitat de la parcel·la”

Aquest aspecte ja s'ha tractat en l'adaptació a l'article 28 del PTI.

“12. L'ordenació urbanística ha de procurar la utilització preferent de materials reciclats i evitar en tot cas l'ús de materials que pugin resultar tòxics o afectin la qualitat de l'aire en les condicions de servei normal o en cas d'accident o fenòmens extrems del clima local”.

Amb l'objecte d'assolir el que es proposa en aquest punt 12 de l'article 30, s'incorporen les següents mesures a la fitxa de la UA, que afectaran al projecte de nou centre docent.

- “ ▪ Quan sigui possible s'utilitzaran materials reciclats a qualsevol fase del procés constructiu.*
- Sempre que sigui possible tindrà preferència l'ús de materials alternatius al PVC a tots els elements constructius com ara tubs, canonades, aïllaments, mecanismes, etc.”*

- **L'article 31** estableix **el control de l'impacte ambiental de les obres d'urbanització** en dos punts concrets, dels quals només el segon afecta la modificació.

“(…).

ii. L'ordenació urbanística ha d'exigir que els projectes d'urbanització:

- a) Continguin previsions sobre el trasllat de runes a abocadors autoritzats. Si hi hagués terra vegetal, s'ha d'arreglar per al seu ús posterior en els espais lliures de la urbanització o del municipi.*

b) *Assumeixin la regeneració ambiental dels espais exteriors a la urbanització que resultin afectats per l'actuació urbanística.*"

Per a donar compliment a la determinació de l'article 31, s'han introduït dues mesures a la fitxa de la UA, que s'hauran d'exigir en el projecte de dotació de serveis corresponent.

“ ▪ *Que les runes resultants de les obres d'urbanització seran traslladades a centres de triatge o abocadors autoritzats.*

▪ *Que els espais exteriors de la urbanització que resultin afectats per l'actuació urbanística seran objecte de regeneració ambiental.*"

- **A l'article 32 de control de l'impacte ambiental resultant de les obres d'edificació** es defineixen dues mesures, de les quals només la segona afecta la present modificació.

"2. L'ordenació urbanística ha d'exigir que els projectes d'edificació:

a) *Continguin previsions sobre el trasllat de runes a abocadors autoritzats. Si hi hagués terra vegetal, s'ha d'arreglar per al seu ús posterior en els espais lliures de la urbanització.*

b) *Assumeixin la regeneració ambiental dels espais exteriors a la urbanització que resultin afectats per l'actuació urbanística.*"

Per a donar compliment a la determinació de l'article 31, s'han introduït dues mesures a la fitxa de la UA, que s'hauran d'exigir en el projecte d'obres de l'equipament.

“ ▪ *Les runes resultants de les obres d'edificació seran traslladades a centres de triatge o abocadors autoritzats.*

▪ *Que els espais exteriors a la pròpia obra que resultin afectats per la mateixa seran objecte de regeneració ambiental.*"

6 CONTINGUT DOCUMENTAL I AUTORIA TÈCNICA

6.1 Contingut documental

El contingut documental de la Modificació Puntual de les NS es basa en dos tipus de documents (escrits i gràfics), que es relacionen a continuació:

a) Documentació escrita

- **Memòria Justificativa** de la Modificació Puntual de les NS de Planejament. Creació d'una zona d'equipament docent.
- **Normativa.** S'inclou la fitxa de la UA com annex a la normativa vigent.
- **Informe de Sostenibilitat Ambiental**

b) Documentació gràfica

Plànols Informatius	
Plànol Informatiu 1 Ordenació vigent a l'àmbit de la modificació	E: 1:1.000
Plànol Informatiu 2. Classificació de sòl urbà per consolidació	E: 1:1.500
Plànol Informatiu 3. Xarxes de serveis urbans existents: aigua, electricitat, sanejament i telefonia.	E: 1:1000
Plànols d'Ordenació	
Plànol d'ordenació 1. Límit de sòl urbà	E: 1:1.000
Plànol d'ordenació 2. Ordenació del sòl urbà. Àmbit de la modificació.	E: 1:1.000
Plànol d'ordenació 3. Xarxes de serveis urbans: aigua, electricitat, sanejament, telefonia.	E: 1:1.000

6.2 Autoria tècnica

La redacció i producció de la documentació ha estat a càrrec de GaaT SL:

- **Josep Antoni Aguiló Oliver**, arquitecte.
- **Josep Manchado Rojas**, geògraf
- **Antoni Pons Esteva**, geògraf
- **Miquel Àngel Escanelles Garau**, geògraf

Sgt: **Josep Antoni Aguiló Oliver**

Arquitecte. Núm. col·legiat: 287938

Sgt: **Josep Manchado Rojas**

Geògraf. Núm. de col·legiat: 929

Sgt: **Antoni Pons Esteva**

Geògraf. Núm. col·legiat: 280

Sgt: **Miquel Àngel Escanelles Garau**

Geògraf. Núm. de col·legiat: 972

Sant Lluís, a 6 de febrer de 2008

NORMATIVA

ANNEX. FITXA UNITAT D'ACTUACIÓ (EQUIPAMENTS DOCENTS)

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ			
Codi actuació	UA - Equipaments docents.	Plànol	Plànol d'Ordenació 2. de la modificació
Desenvolupament	Projecte de dotació de serveis	Sistema d'actuació	Expropiació
Ús característic tipus d'edificació	Equipament docent	Ordenances aplicades	Serveis d'Interès públic i social. Equipament cívico-social (ús públic). (Àrea Urbana de Sant Lluís).
Superfície	13. 870 m ²	Carrers Sant Jacint i Primer Batle Pere Tudurí.	

Situació

La nova Unitat d'Actuació per equipaments docents s'ubica en nou sòl urbà classificat a costa del sòl rústic, Àrea de Transició, del sud-oest del nucli tradicional de Sant Lluís, amb els límits que es desprenen del plànol d'ordenació 2 de la modificació. El creixement es disposa entre els perllongaments dels carrers Sant Jacint i Primer Batle Pere Tudurí, i el sòl urbà existent.

Objectius i criteris d'ordenació

- Situar la nova zona d'equipaments docents a la vora dels equipaments existents al nucli de Sant Lluís i per tant a prop de l'escola existent. D'aquesta manera s'estalviarà mobilitat de vehicles innecessària perquè la gent podrà desplaçar-se a peu des de qualsevol punt de nucli fins a la nova zona d'equipaments.
- Connexió amb el viari existent del nucli urbà i per dos accessos. D'aquesta manera s'estalvia el consum de territori per les connexions i s'assegura una bona accessibilitat amb vehicle a la zona, s'ha de pensar que s'han de preveure aparcaments en el nou creixement i que per això és de vital importància que la connectivitat sigui bona.
- Inclusió de mesures ambientals que permetin reduir els efectes provocats per al nou equipament.

USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima m²	%
Viari	2.092	15.08%
Aparcaments	1.738	12.53%
Serveis d'interès públic i social equipament docent	10.040	72,38%
TOTAL ÀMBIT	13.870	100%

Sostre construït m²	%
-	0 %
-	0 %
15.060	100 %
15.060	100 %

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA1,08 m²/m²

Mesures ambientals

En l'execució de la Unitat d'Actuació s'hauran de contemplar les següents mesures ambientals que se tendran en compte durant el projecte de dotació de serveis de l'àrea o durant el projecte d'obra de les edificacions resultants de l'equipament docent.

Projecte de dotació de serveis de la UA

- S'hauran de preveure sistemes d'enllumenat públic equipats amb llums dotats de sistemes de limitació de contaminació lumínica i estalvi energètic.
- Totes les noves instal·lacions incloses les d'energia elèctrica (baixa, mitjana, alta) s'efectuaran mitjançant conduccions subterrànies.
- Que les runes resultants de les obres d'urbanització seran traslladades a centres de triatge o abocadors autoritzats.
- Que els espais exteriors de la urbanització que resultin afectats per l'actuació urbanística seran objecte de regeneració ambiental.

Projecte d'obra de l'equipament

- Protecció de la vegetació. Les edificacions vinculades a l'equipament docent hauran de respectar al màxim la massa forestal o l'arbrat existent a la zona, ubicant-se, quan això sigui possible a les zones sense vegetació. En qualsevol cas convindria que els exemplars més importants de vegetació natural presents a la parcel·la fossin conservats.
- En els espais lliures de l'equipament s'han d'utilitzar espècies de vegetació pròpies de la zona, no se'n podran introduir d'al·lòctones.
- El projecte del nou equipament haurà d'incloure mesures per a facilitar la integració del mateix en el seu entorn. No es permetrà que el seu emplaçament, forma, altura, color, textura, composició, murs de contenció o tancament, instal·lacions o qualsevol altre element o part del mateix trenqui l'harmonia del paisatge.
- El disseny de l'edificació haurà de fer prevaler la il·luminació diürna natural (solar) en totes les seves dependències, de tal forma que durant el dia la il·luminació artificial sigui considerada una solució excepcional o d'emergència.
- En el disseny de les obertures s'hauran d'introduir mesures per a minimitzar el consum d'energia al llarg de tot l'any.
- La instal·lació de l'enllumenat elèctric es dissenyarà incorporant sistemes de màxima eficiència i baix consum.
- Les edificacions incorporaran instal·lacions receptores d'energia solar per a l'aigua calenta sanitària pròpia de l'edifici. Es recomana igualment incorporar plaques fotovoltaïques i acumuladors, amb capacitat suficient per a cobrir part de les necessitats pròpies de l'edifici. Les superfícies de les instal·lacions destinades a captació d'energia solar, no computaran a efectes del càlcul d'edificabilitat de la parcel·la.
- S'haurà de preveure la instal·lació de fontaneria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua.
- S'establiran sistemes integrals de recollida, emmagatzematge i distribució d'aigua de pluja per al regatge.
- Quan sigui possible s'utilitzaran materials reciclats a qualsevol fase del procés constructiu.
- Sempre que sigui possible tindrà preferència l'ús de materials alternatius al PVC a tots els elements constructius com ara tubs, canonades, aïllaments, mecanismes, etc.
- Preveure recintes per allotjar contenidors de residus, dels diferents tipus, amb superfície suficient i de fàcil accés.
- Les runes resultants de les obres d'edificació seran traslladades a centres de triatge o abocadors autoritzats.
- Que els espais exteriors a la pròpia obra que resultin afectats per la mateixa seran objecte de regeneració ambiental.