



EXCM. AJUNTAMENT D'ESCORCA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I
REFORMA INTERIOR DE LLUC RELATIVA ALS USOS EN LA
ZONA D'ESPAI LLIURE EL3**

**MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
NORMES URBANÍSTIQUES**

DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL

ÍNDEX

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

- 0.1. ANTECEDENTS
- 02. ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ
- 03. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
 - 3.1. General
 - 3.2. De la conveniència i oportunitat
 - 3.3. Acreditació de l'interès públic
 - 3.4. Relació i justificació de les modificacions de les normes urbanístiques
 - 3.5. Justificació del compliment de la normativa aplicable
 - 3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols
- 04. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ
- 05. MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- 06. INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
- 07. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

NORMES URBANÍSTIQUES

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

01. ANTECEDENTS

Les vigents Normes Subsidiàries de planejament d'Escorca van ser aprovades definitivament el 25 de novembre de 1993 (BOIB n. 46, de 27.03.07) i el 18 de gener de 2008 el Pla especial de protecció i reforma interior del nucli de Lluc i Catàleg (BOIB n. 28, de 26.02.08).

A partir d'aquesta data, van tenir la seva aprovació inicial el 15 de març de 2007 (BOIB n. 46, de 27.03.07), l'adaptació al Pla territorial insular de Mallorca. Planejament que es troba encara en tramitació.

Durant aquest temps també s'ha produït una modificació puntual del PERI de Lluc quant a l'aprofitament urbanístic de l'equipament municipal seu de l'ajuntament. Modificació que es troba en tràmit, amb aprovació inicial de 24 de novembre de 2015 (BOIB n. 183, de 17.12.15).

02. ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit i l'objecte d'aquesta modificació se circumscriu a la zona d'espai lliure (EL3) quant a ampliar els usos compatibles per poder utilitzar una part d'aquest espai com a parc verd públic.

03. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

3.1. General.

L'aprovació definitiva del PERI de Lluc data de 2008 i està configurat en un àmbit molt reduït on ordenar les qualificacions urbanístiques. Una d'ella és la d'infraestructures (IF) subdividida en 5 categories: depuradora, dipòsit de gas, aigua potable, estació d'impulsió i transformador, sense que figuri la de "parc verd" i sense que existeixi espai físic per a la seva possible ubicació.

D'altra banda, l'espai lliure (EL) està subdividit en 9 categories, estant cadascuna d'elles destinada a usos diferents.

EL1: plaça Pelegrins.

EL2: aparcament visitants.

EL3: aparcaments interns.

EL4: recepció.

EL5: entrada principal.

EL6: jardí botànic.

EL7: jocs infantils.

EL8: plaça Lledoner.

EL9: pati escolania.

L'EL3 està destinada a aparcaments interns pel que aquesta modificació, per necessitats del municipi i de la seva població, proposa que tingui, a més, l'ús compatible de "parc verd municipal" amb la possibilitat de disposar d'instal·lacions d'aquest tipus.

3.2. De la conveniència i oportunitat.

L'article 58 de la Llei 2/2014, de 25 de març (LOUS), i l'apartat 3 de l'article 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 (RLOUSM), exigeix la justificació de la conveniència i oportunitat de les modificacions de planejament en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

En aquest cas, aquesta modificació de planejament és convenient i oportuna, segons s'exposa en aquesta memòria, ja que respon a necessitats de la població i davant la falta d'espai alternatiu per poder instal·lar, d'acord amb el PDS per a la gestió dels residus urbanas de l'Illa de Mallorca, un punt de recollida i compactat de residus. Instal·lació que no cal situar-la en el sòl rústic circumdant pel seu nivell de protecció tant del PTIM com del PORN de la Serra de Tramuntana. D'altra banda, la zona EL3 és un espai lliure destinat a aparcaments que pot compatibilitzar aquest ús amb el "parc verd" ja que existeix la zona EL2 que també està destinada a l'ús d'aparcaments i que cobria una eventual necessitat d'aquests.

3.3. Acreditació de l'interès públic.

D'acord amb l'establert en l'article 4.1 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, aquesta modificació proposada redunda en l'interès públic ja que té per objecte una finalitat pública i cobrir les necessitats de la població i del municipi que necessita un punt de recollida, compactació i transport dels residus generats, evitant així la degradació de l'entorn urbà i la millora de la qualitat de vida dels seus habitants.

En qualsevol cas, se subscriurà el conveni previst a l'apartat 5 i 6 de l'article 13 del PDS per a la gestió dels residus urbans de l'illa de Mallorca (BOIB n. 35, de 09.03.06) entre l'ajuntament i el Consell per al compliment dels requisits tècnics necessaris per a la gestió dels residus urbans que es generin.

3.4. Relació i justificació de les modificacions de les normes urbanístiques.

Com s'ha esmentat en els apartats anteriors, es tracta d'introduir en la norma 1.2.1 del PERI de Lluc la possibilitat de l'ús de "parc verd" per a magatzematge, compactació i transport de residus, a la zona d'aparcaments interns (EL3) segons s'estableix en l'article 13 del PDS de residus, és a dir:

1. *Els Parcs Verds són instal·lacions de titularitat municipal per a l'aportació de residus d'àmbit domèstic i separats en origen. Aquestes instal·lacions municipals d'aportació de residus s'adaptaran al requisits tècnics mínims que s'especifiquen a l'annex I de la present norma. Cada municipi garantirà l'existència d'un parc verd com a mínim en el seu terme municipal.*
2. *Els parcs verds que actualment estan en funcionament s'hauran d'adaptar als requisits tècnics mínims especificats a l'annex I en un període de temps no superior a un any des de l'entrada en vigor de la present norma.*
3. *En tant en quant els municipis no disposin d'instal·lacions per a la recollida selectiva dels residus no contemplats en aquests pla director sectorial, el Municipi com a titular de la instal·lació, podrà autoritzar-ne provisionalment la seva recollida, sense perjudici d'altres llicències i autoritzacions.*
4. *Correspon als municipis, com a titulars dels parcs verds, indicar: la seva ubicació, el seu disseny, els residus que es recolliran, els seus possibles usuaris, el tipus de servei de vigilància, els horaris de disponibilitat per als usuaris, l'assessorament que es farà als usuaris i la utilització o no del servei de neteja i gestió dels residus que presta el Consell de Mallorca.*
5. *La qualificació de parc verd per part del Consell de Mallorca es realitzarà mitjançant la signatura de convenis entre l'esmentat Consell i les diferents Entitats Locals.*
6. *Els Convenis esmentats a l'apartat anterior inclouran, com a mínim, els següents aspectes: la qualificació del parc verd, el compliment dels requisits tècnics mínims previstos en el present pla director sectorial, els residus urbans no peril·losos que es poden aportar, els residus peril·losos d'origen domiciliària que transitòriament es puguin aportar, les conseqüències de l'incompliment de les obligacions de les parts i els serveis de neteja i gestió dels residus que prestarà el Consell de Mallorca especificant les despeses i la forma de cobrament i pagament.*

Text actual:*EL3. Aparcaments interns.*

Es tracta d'un aparcament d'accés més privat per a la gestió interna del Monestir, on es recullen petites edificacions posteriors de volums catalogats en el Pla, que podran mantenir la seva volumetria, sense possibilitat d'ampliació.

Es troba en una zona amb algunes diferències de nivell que hauran de ser assumides al màxim.

- *Actuacions a realitzar:*
- *Pavimentació de l'aparcament mitjançant sistema que generi poc impacte visual, quedant prohibit l'asfaltat.*
- *Respecte màxim del torrent i la seva zona de protecció, amb la mínima invasió de la mateixa, quant a modificació de terreny natural es refereix.*
- *Generació de zones d'ombra per a automòbils mitjançant vegetació natural o pèrgoles, preferiblement de fusta o metàl·liques.*
- *Generació de zones d'ombra mitjançant arbrat dispers per tota la superfície d'aparcament que permeti el menor impacte visual de l'ús de l'aparcament.*
- *Reforma i adecentament dels volums existents, en els casos necessaris.*
- *Zona enjardinada mínima: 30%*

Nou text proposat:*EL3. Aparcaments interns.*

Es tracta d'un aparcament d'accés més privat per a la gestió interna del Monestir, on es recullen petites edificacions posteriors de volums catalogats en el Pla, que podran mantenir la seva volumetria, sense possibilitat d'ampliació.

Es troba en una zona amb algunes diferències de nivell que hauran de ser assumides al màxim.

- *Actuacions a realitzar:*
- *Pavimentació de l'aparcament mitjançant sistema que generi poc impacte visual, quedant prohibit l'asfaltat.*
- *Respecte màxim del torrent i la seva zona de protecció, amb la mínima invasió de la mateixa, quant a modificació de terreny natural es refereix.*
- *Generació de zones d'ombra per a automòbils mitjançant vegetació natural o pèrgoles, preferiblement de fusta o metàl·liques.*
- *Generació de zones d'ombra mitjançant arbrat dispers per tota la superfície d'aparcament que permeti el menor impacte visual de l'ús de l'aparcament.*
- *Reforma i adecentament dels volums existents, en els casos necessaris.*
- *Zona enjardinada mínima: 30%*

En aquesta zona també estarà permesa la instal·lació d'un "parc verd municipal" per a la recollida, compactació i transport de residus d'acord amb les següents condicions addicionals:

- *Tots els elements i instal·lacions hauran de minimitzar el seu impacte visual i el seu acabat no podran desentonar respecte de les edificacions catalogades i del conjunt.*
- *El projecte justificarà el compliment de la normativa vigent i haurà de garantir que els residus emmagatzemats no podran ser causa de contaminació.*
- *El projecte haurà d'avaluar i proposar mesures per evitar renous i molèsties als veïns, tant de l'activitat com del transport.*

3.5. Justificació del compliment de la normativa aplicable.

La modificació proposada compleix amb la legislació vigent segons amb la següent justificació:

1. Legislació estatal.

A aquest efectes es troba en vigor el *Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31.10.15)*.

D'acord amb l'article 24 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, les alteracions de l'ordenació urbanística vigent observaran els tràmits procedimentals requerits per la legislació aplicable. En aquest cas, les modificacions de planejament s'han d'ajustar al mateix procediment que per a la seva formulació pel que, fins a la seva aprovació definitiva, s'haurà de donar compliment al tràmit d'aprovació inicial i provisional, així com a l'exposició pública corresponent.

En aquest cas, encara de no constituir modificació estructurant, d'acord amb l'article 53 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, i 153 del RLOUSM, l'ajuntament podrà aprovar inicial i provisionalment la modificació i el Consell de Mallorca definitivament.

També s'haurà de tenir en compte l'assenyalat en el RDL 7/2015, de 30 d'octubre que pugui afectar a determinats aspectes del planejament segons se cita i desenvolupa en la present memòria. Així l'apartat 3 de l'article 70ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, modificat per la disposició addicional novena del RDL 2/2008, de 20 de juny, que estableix que en el planejament, excepte en cas de revisió, s'haurà de justificar el següent:

Quando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

Per tant, en aquest cas, la modificació de les NS no ha incidit sobre l'aprofitament del sòl encara que sí sobre els usos pel que existeix la necessarietat de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació.

2. Legislació autonòmica.

L'article 58 de la referida LOUS i l'article 171 del RLOUSM, assenyalen que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació. A més, d'acord amb l'apartat 6, en l'expedient haurà de figurar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a la seva iniciació quan, indirecta o directament existeixi increment de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos i, en el mateix sentit, l'article 174 del RLOUSM:

Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, bé un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar a l'expedient que es tramita, en els apartats corresponents de la memòria informativa, la identitat de totes les persones

propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o instrument emprat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.

A l'efecte del seu compliment, ens trobem que aquesta modificació no suposa un canvi d'edificabilitat, encara que si d'ús.

D'altra banda i en el present cas, d'acord amb l'assenyalat en l'article 57 de la LOUS i 171 del RLOUSM, es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió al no constituir una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

Finalment, segons l'article 63 de la LOUS i 81 del RLOUSM, l'acord d'aprovació definitiva i el contingut documental, a més de publicar-se en el BOIB i punt d'accés electrònic de l'ajuntament, s'haurà de comunicar al Consell de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears.

3. Pla territorial insular de Mallorca.

La present modificació no es troba afectada pel Pla territorial insular de Mallorca, aprovat per acord del Ple del Consell Insular de 13 de desembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04). A més, el planejament d'Escorca es troba en tràmit d'adaptació al PTIM.

3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols.

Aquesta modificació no afecta a la cartografia del planejament.

04. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Aquesta modificació puntual no afecta ni suposa alteració de l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent. Quant al programa d'actuació, les NS manquen del referit programa d'actuació.

05. MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 22.4 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, estableix que la documentació dels instruments d'ordenació urbanística ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o l'arrencada i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius.

D'altra banda, l'article 36 de la Llei 2/2014, de 25 de març, i 81 del RLOUSM, han previst l'informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes entre els documents del planejament.

Aquesta modificació no suposa la modificació de cap sector de gestió urbanística pel que no és necessari el compliment del referit informe de sostenibilitat econòmica.

06. INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

Segons l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears,

els plans i programes i les seves modificacions seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada, d'acord amb els criteris de l'annex 4, quan així ho decideixi l'òrgan ambiental per constituir modificacions menors.

En aquest cas, es considera que aquesta modificació constitueix una modificació menor pel que, sempre que l'òrgan ambiental així ho consideri, estarà subjecte al procediment d'avaluació ambiental per no complir els requisits de l'apartat 4t de l'article 9, encara que requerirà d'avaluació ambiental simplificada.

07. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

En compliment de l'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, article 37 de la Llei 2/2014, de 25 de març, i 82 del RLOUSM, s'annexa el document de resum executiu del planejament.

Escorca, març de 2025

José M^a Mayol Comas
Antoni Ramis Ramos
ARQUITECTES

NORMES URBANÍSTIQUES

1.2.1. Sistemes d'Espais Lliures.

Comprèn els terrenys i instal·lacions, no necessàriament enjardinats, destinades a l'esplai, la salubritat, la relació social de la població resident i turística, així com a dotar de millors condicions ambientals al nucli urbà.

Com a norma general, qualsevol construcció que es realitzi als espais lliures, s'adaptessin a les Normes d'Estètica del PE.

Per a cada zona d'espai lliure previst en el Pla Especial, es permet únicament l'ús d'Espai Lliure Privat, amb les especificacions que s'estableixin a cada zona.

S'ha establert una regulació específica, d'acord a les necessitats futures i/o a les característiques preexistents:

EL1. Plaça dels Pelegrins.

Es tracta de la plaça central del nucli de Lluç, flanquejada per les edificacions més representatives i que alhora suposa el punt de trobada de la circulació per als vianants o d'accés als diferents punts de visita turística i un punt d'encreuament de la circulació rodada més restringida. Així, la tanquen Els Porxets pel costat aquest, la façana principal de l'Hospederia pel Nord, l'ala de l'Ajuntament i Convent pel costat Oest, i el pòrtic de construcció més recent en el seu costat sud. S'organitza mitjançant un parterre central i simètric en planta; amb els seus extrems semicirculars. A banda i banda, altres parterres enjardinats completen la urbanització d'aquesta plaça. Tots els parterres es troben organitzats i dividits per una sèrie de camins empedrats que uneixen diferents espais o àrees amb bancs de pedra.

El parterre del costat d'Els Porxets presenta tres àrees organitzades entorn de diferents escultures. Aquestes escultures representen a Antoni Ma Alcover, Miquel Costa i Llobera i Llorenç Riber.

Actuacions a realitzar:

Reestudio projectual de la plaça en general, pensant en la remodelació de l'actual enjardinament, convertint la plaça en un espai el més unitari possible.

Combinació d'espais verds i pavimentació en tot l'àmbit de la plaça, a un mateix nivell, amb creació de zones d'ombra naturals i zones de descans per als vianants.

Eliminació del màxim possible de la circulació rodada, mantenint únicament la circulació restringida en la seva mínima expressió o necessitat.

Integració i visualització màxima de les façanes de les edificacions que emboliquen la plaça, mitjançant la unificació del seu accés i funcionalitat.

Conservació dels elements d'interès natural i històric – artístic que es trobi en l'àmbit de la plaça.

EL2. Aparcament visitants.

Es tracta d'un aparcament d'àmplia superfície. L'actual esplanada asfaltada genera un important impacte visual.

Actuacions a realitzar:

Pavimentació del pàrquing mitjançant sistema (empedrat, ampliació parterres,...) que generi poc impacte visual, quedant reduït al mínim necessari l'asfaltat.

Estudi de les zones d'estacionament i les zones de parada, així com de la circulació fluïda interna amb un únic sentit, de manera que no es generi embotellaments circulatoris d'automòbils o autocars.

Diferenciació entre la zona d'autocars i automòbils.

Generació de zones d'ombra per a automòbils mitjançant cossos de pèrgoles, preferiblement de fusta o metàl·liques.

Generació de zones d'ombra mitjançant arbrat dispers per tota la superfície d'aparcament que permeti la reducció de l'impacte visual de la superfície del mateix, ampliant així mateix l'ample actual dels parterres a 3,00 metres com a mínim.

Ocupació mínima de la zona boscosa: 30%

Zona enjardinada mínima: 20%

EL3. Aparcaments interns.

Es tracta d'un aparcament d'accés més privat per a la gestió interna del Monestir, on es recullen petites edificacions posteriors de volums catalogats en el Pla, que podran mantenir la seva volumetria, sense possibilitat d'ampliació.

Es troba en una zona amb algunes diferències de nivell que hauran de ser assumides al màxim.

Actuacions a realitzar:

Pavimentació de l'aparcament mitjançant sistema que generi poc impacte visual, quedant prohibit l'asfaltat.

Respecte màxim del torrent i la seva zona de protecció, amb la mínima invasió de la mateixa, quant a modificació de terreny natural es refereix.

Generació de zones d'ombra per a automòbils mitjançant vegetació natural o pèrgoles, preferiblement de fusta o metàl·liques.

Generació de zones d'ombra mitjançant arbrat dispers per tota la superfície d'aparcament que permeti el menor impacte visual de l'ús de l'aparcament.

Reforma i adecentament dels volums existents, en els casos necessaris.

Zona enjardinada mínima: 30%

En aquesta zona també estarà permesa la instal·lació d'un "parc verd" municipal per a la recollida, compactació i transport de residus d'acord amb les següents condicions addicionals:

Tots els elements i instal·lacions hauran de minimitzar el seu impacte visual i el seu acabat no podran desentonar respecte de les edificacions catalogades i del conjunt.

El projecte justificarà el compliment de la normativa vigent i haurà de garantir que els residus emmagatzemats no podran ser causa de contaminació.

El projecte haurà d'avaluar i proposar mesures per evitar renous i molèsties als veïns, tant de l'activitat com del transport.

EL4. Recepció.

Es tracta d'un espai lliure situat entre la carretera i les edificacions de rellevància del Monestir i que ha de mantenir el seu nivell per no ocultar les actuals visuals que s'aprecien en l'arribada al nucli.

Actuacions a realitzar:

Enjardinament de la zona, resolent el mateix amb plantacions que no s'elevin o desenvolupin més d'1,00 metre per sobre del terreny natural.

Creació de zones de descans i lectura.

Connexió fluïda i permeabilitat dels accessos per als vianants a la mateixa amb la xarxa viària adjacent.

Zona enjardinada mínima: 60%

EL5. Entrada principal.

Es tracta de l'entrada a la plaça dels Peregrins i a les edificacions de rellevància del nucli, entre elles el Monestir, com a gran referent. Ha de suposar la recepció i nexa d'unió de tota la fluïdesa del nucli i de les seves activitats.

Actuacions a realitzar:

Pavimentació mitjançant empedrat o sistema similar que generi poc impacte visual, quedant prohibit l'asfaltat.

Prohibició d'aparcament o estacionament temporal d'autocars o automòbils.

Restricció de la circulació automobilística, únicament permetent-se la restringida amb connexió a la plaça dels Peregrins.

Tractament de l'espai mitjançant vegetació puntual, poc frondosa, il·luminació i zones de banc en poca quantitat. Tot això situat estratègicament amb la finalitat de no evitar la possible circulació viària restringida.

EL6. Jardí botànic.

Es tracta d'un espai de caràcter botànic que ha de mantenir les seves característiques en l'estat original al màxim possible. Reflecteix una interessant presentació de la vegetació de Mallorca. Es presenta per zones o àrees, com bosc de tramuntana, garriga, plantes medicinals i aromàtiques, etc. El seu recorregut és a través d'un sinuós camí, que serpenteja entre les diferents presentacions i decorats naturals. Entre tota aquesta vegetació hi ha dues estructures que cal destacar: un aljub de planta i alçat trapezoïdal; i un porxo de planta rectangular i murs lleugerament inclinats exteriorment.

Actuacions a realitzar:

Manteniment de les dues construccions dignes de destacar: l'aljub de planta i alçat trapezoïdal així com el porxo de planta rectangular.

Altura: 1 planta

Altura total: 4,50 metres

Altura màxima: 3 metres.

Ocupació màxima de la zona: 5%

Zona enjardinada mínima: 75%

EL7. Jocs infantils.

Es tracta d'una zona d'espai lliure i esplai reservada per a jocs infantils.

Actuacions a realitzar:

Pavimentació parcial de la zona, preveient paviment poc impactant i natural en la mesura del possible.

El paviment dur únicament es preveurà a la zona que sigui imprescindible per a la col·locació i bon funcionament dels jocs infantils al fet que està destinat l'espai.

Generació de zones d'ombra mitjançant arbrat i zones de descans.

Zona enjardinada mínima: 60%

EL8. Plaça Lledoner.

Es tracta d'un espai lliure i esplai origen del camí d'Els Misteris i zona d'accés lateral d'entrada a l'edificació del Monestir.

Per a qualsevol actuació ha de consultar-se el Catàleg del Pla, fitxa C-8, "Rosari Monumental" per estar catalogat tot l'àmbit relacionat amb "Els Misteris".

EL9. Pati escolania.

Es tracta d'un espai lliure dedicat a l'esbarjo d'intern dels habitants del Monestir (principalment "Blauets") que es manté en similars condicions a les existents.