

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE PLANES Y PROGRAMAS**  
**MEMORIA - ANÁLISIS** PARA LA DETERMINACIÓN DE  
**INEXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO**  
**AMBIENTE**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4**

**PGOU DE CALVIÀ:**

**SISTEMA GENERAL SG-03 DE SON CALIU**

**RECLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE**

**Y MODIFICACIÓN DE SU ÁMBITO**

**CALVIÀ (MALLORCA)**

**SEPTIEMBRE 2012**

## ***Tabla de contenidos***

<b>I.- Introducción</b>	<b>5</b>
Introducción	5
Criterios del artículo 97 de la Ley 11/2006	6
<b>II.- Descripción de la Modificación del Plan</b>	<b>7</b>
Introducción y ámbito territorial	7
Emplazamiento	8
Justificación de la necesidad de la Modificación Puntual	9
Objetivos de la Modificación Puntual	12
Descripción de la Modificación	13
Capacidad de población	19
Necesidades de infraestructuras y servicios	19
Consumos de recursos	19
Volúmenes construidos, vinculaciones paisajísticas	20
Alternativas	21
<b>III.- Caracterización ambiental</b>	<b>23</b>
Relieve y topografía	23
Geología	25
Hidrología	26
Vegetación	29
Fauna potencial	33
Especies de Interés. Bioatlas	33
Usos del territorio	34
Economía	35
Población	36
Valores de interés	37
Paisaje	39
Infraestructuras	41
Riesgos ambientales y Áreas de Prevención de Riesgo	45
<b>IV.- Análisis ambiental de la Modificación</b>	<b>47</b>
Identificación de las acciones	47
Identificación y caracterización de los efectos	48
<b>V.- Previsión de los efectos ambientales</b>	<b>49</b>
<b>VI.- Mejoras ambientales</b>	<b>54</b>
<b>VII.- Conclusiones</b>	<b>55</b>

Evaluación Ambiental Estratégica: Memoria - análisis para la determinación de la inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente del proyecto de

*Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Calvià:*

*Sistema General SG-03 de Son Caliu.*

*Reclasificación como suelo urbanizable y modificación del ámbito*

Director del estudio

Àngel Maria Pomar i Gomà

Consultor Ambiental

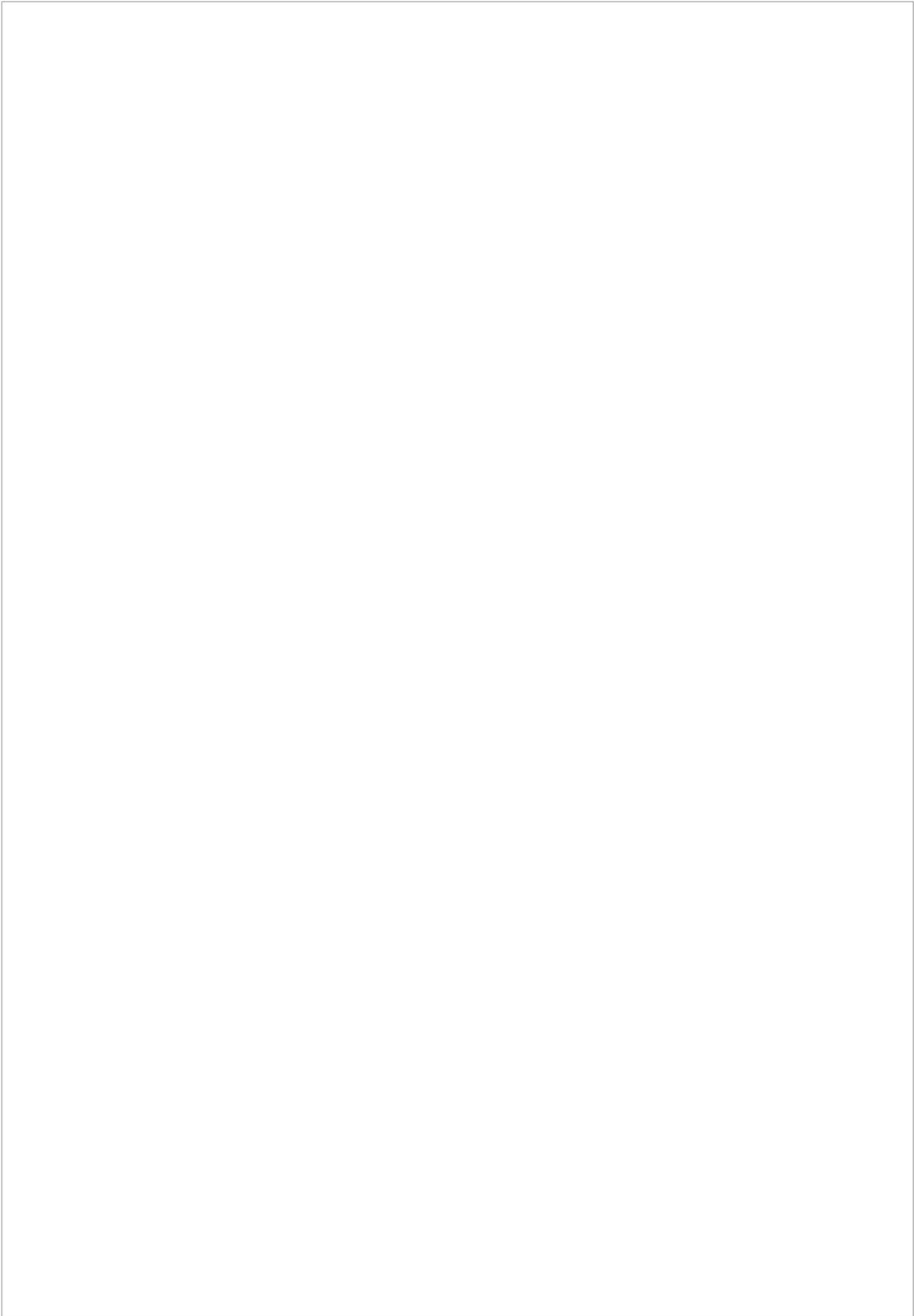
Biólogo colegiado 6.047 C

Joana Maria Arrom Munar

Geógrafa

Colegiada 1.220

septiembre 2012



## I.- Introducción

### *Introducción*

La Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, en su artículo 95 prevé que los planes o programas sujetos de reducido ámbito territorial o la introducción de modificaciones menores en planes o programas sujetos, así como los planes y programas no sujetos que establecen un marco para la autorización futura de proyectos, se someterán a evaluación ambiental estratégica cuando el órgano ambiental lo decida por el hecho de tener efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las administraciones públicas que pueden resultar afectadas por el plan o programa, de acuerdo con los criterios que se establecen en el artículo 97 de esta ley.

El artículo 97 prevé que para hacer las consultas a las administraciones públicas hay que remitirles una memoria - análisis sobre los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente del citado plan o programa, a partir de los criterios a los que se refiere el artículo 97.

En el presente documento se realiza un análisis de los efectos ambientales, para determinar si hay efectos ambientales significativos, de forma que el órgano ambiental pueda determinar, en su caso, la innecesariedad del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica por tratarse de una modificación menor de un plan sin repercusiones ambientales significativas.

### **Criterios del artículo 97 de la Ley 11/2006**

El artículo 97 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de *Evaluaciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas en las Illes Balears*, establece los criterios para determinar los efectos significativos sobre el medio ambiente de determinados planes o programas.

#### **Artículo 97:**

*El órgano ambiental determinará si un plan y un programa de los indicados en el artículo 95 tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, en consecuencia, si debe sujetarse o no a evaluación ambiental estratégica, en base a los criterios siguientes:*

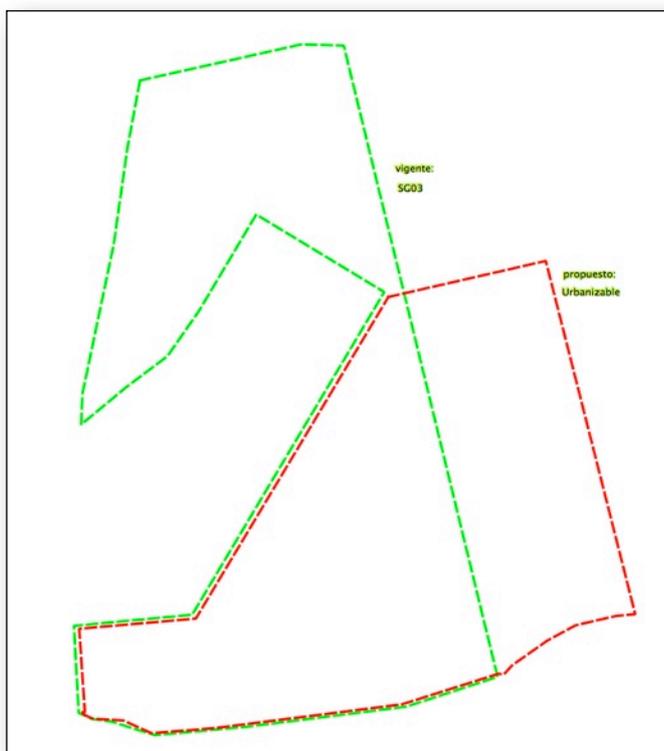
- a) *Las características del plan o programa, considerando en particular:*
  - 1) *La medida en que el plan o el programa establece un marco para proyectos o otras actividades en relación con la ubicación, las características, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.*
  - 2) *La pertinencia del plan o programa para la integración de aspectos medioambientales con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.*
  - 3) *Los problemas medioambientales significativos para el plan o programa y la posibilidad de corregirlos o compensarlos.*
  - 4) *La pertinencia del plan o programa para la aplicación de la legislación comunitaria europea en materia de medio ambiente, como los planes y programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.*
- b) *Las características de los efectos y de la zona de influencia probable, considerando en particular:*
  - 1) *La probabilidad, la duración, la frecuencia y la reversibilidad de los efectos.*
  - 2) *El carácter acumulativo de los efectos.*
  - 3) *La naturaleza transfronteriza de los efectos.*
  - 4) *Los riesgos para la salud humana o para el medio ambiente.*
  - 5) *La magnitud y el alcance espacial de los efectos, teniendo en cuenta la zona geográfica y la población que pueda afectar.*
  - 6) *El valor y la vulnerabilidad de la zona probablemente afectada a causa de las características naturales especiales o el patrimonio cultural, la superación de los niveles o valores límite de calidad del medio ambiente o la explotación intensiva del suelo.*
  - 7) *Los efectos en zonas o espacios con un estatus de protección reconocido en los ámbitos autonómico, nacional, comunitario o internacional.*

## II.- Descripción de La Modificación del Plan

### Introducción y ámbito territorial

La unidad SG-03, al igual que otras unidades urbanísticas de la misma naturaleza, corresponde a un *suelo de reserva adscrito a Sistemas Generales del suelo rústico* para dotar al municipio de los terrenos necesarios calificados como equipamientos comunitarios en suelo rústico.

El desarrollo de la unidad SG-03 en la actualidad está previsto a través de un plan especial; la modificación introducida implica una modificación de los linderos de dicha unidad y que se desarrolle mediante un plan parcial, requiriéndose en ambos casos la dotación de infraestructura viaria y servicios urbanísticos.



La modificación consiste en el cambio de un sector de equipamientos en suelo rústico, que adquiere la condición de suelo urbanizable, con un reajuste del ámbito excluyéndose una zona forestal y una zona de torrente.

La Modificación Puntual afecta a suelo rústico general y suelo rústico para equipamientos, en una superficie aproximada de 7,3 ha, la cual se ha reducido en 605 m<sup>2</sup>, por un reajuste del ámbito inicial derivado de una expropiación.



### *Justificación de la necesidad de la Modificación Puntual*

#### *MODIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO*

El Ayuntamiento de Calvià tiene entre sus objetivos mejorar la dotación de equipamientos comunitarios del municipio y, a tal fin, en el año 2006 aprobó una modificación del PGOU denominada “Nuevos suelos de reserva de Sistemas Generales adscritos al suelo rústico” para dotar al municipio de los terrenos necesarios calificados como equipamiento comunitario.

Estos terrenos para Sistemas Generales se debían desarrollar mediante un Plan Especial (art. 7.02 NNUU) y sistema de actuación por compensación (Anexo III, fichas SG-03,04,05), dándose el caso de que, aunque la titularidad de los terrenos pueda ser inicialmente privada, se prevé que finalmente su dominio sea público.

Este marco urbanístico no resulta adecuado para la inversión privada, cosa que, junto a las actuales dificultades presupuestarias que impiden al Ayuntamiento abordar directamente las inversiones deseadas, han provocado el estancamiento del desarrollo de estos sistemas.

Por todo ello se hace preciso un cambio del marco urbanístico para hacerlo más adecuado a la iniciativa privada, para que sin renunciar a ninguno de los objetivos del Consistorio, se desarrollen con mayores posibilidades los sistemas de equipamiento necesarios para el municipio. Este planteamiento ha sido realizado anteriormente para el ámbito SG-04, que se encuentra en tramitación (MP 5/2011).

### **MODIFICACIÓN DE LA FORMA, LINDEROS Y CONTENIDO DEL ÁMBITO**

Actualmente el sector SG-03 tiene una forma muy irregular debido a la inclusión del SGEK de Son Caliu en su interior, que provoca un estrangulamiento del ámbito SG-03, de manera que queda segregado en mitad norte y mitad sur, con dificultades de conexión entre ambas mitades.

Esta forma irregular del sector no facilitaría su desarrollo y parcelación de una manera racional, ni su integración y conexión con la trama urbana existente.



Además, en la zona norte del sector aparece un pinar que debe ser conservado, según prescripción de la CMAIB hecha en la MP 11/2006 del PGOU de Calvià. Este pinar representa una barrera a cualquier conexión del tráfico rodado que quiera realizarse con el tercio norte de la calle Zaragoza. La conservación del pinar también supone una reducción, del orden de 25.000 m<sup>2</sup>, de la superficie de aprovechamiento, lo que implica una mayor densidad edificatoria en el resto del sector, con el consecuente mayor impacto visual.

Existen también limitaciones de conexión con la trama urbana existente debido al bloqueo que representan el pinar, el campo de rugby y el CEIP de Son Caliu, además de las prescripciones del propio SG-03 que prohíben la realización de accesos desde la autopista Ma-1 por el norte y desde la carretera Ma-1c por el sur. Con todo ello, sólo puede realizarse un acceso mediante la prolongación de la calle Castelló de la Plana, que terminaría siendo un *cul de sac* dentro del ámbito, dada la imposibilidad de conexión con la rotonda núm. 4 de la carretera Palma - Andratx.

### ***Objetivos de la Modificación Puntual***

El Ajuntament de Calvià, pese a la situación de crisis actual, mantiene sus objetivos de mejorar la dotación de equipamientos en la zona, donde, para poder alcanzarlos, se promueve la Modificación Puntual del PGOU.

#### ***RESPECTO AL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN***

- Promover y viabilizar el desarrollo mediante las figuras urbanísticas y de gestión que permitan la inversión privada.
- Obtención a favor del municipio de las contraprestaciones económicas derivadas del desarrollo del sector: cesiones de edificabilidad ponderada y libre de cargas, licencias de obra y actividades, concesiones e IBI que contribuyan a cumplir el equilibrio presupuestario del Ayuntamiento.
- Obtención de equipamientos comunitarios.
- Reducción de la edificabilidad global del sector en un 20% (de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).
- Mejorar las infraestructuras del entorno con incidencia en el sector.
- Permitir la inversión privada en el sector, viabilizando el urbanismo y fomentando la creación de puestos de trabajo tanto en la fase de ejecución como en la de funcionamiento.

#### ***RESPECTO A LA MODIFICACIÓN DE LA FORMA Y LOS LINDEROS***

- Mejorar la conexión del SG-03 con la trama urbana existente, alcanzando la superficie del ámbito la rotonda núm. 4 de la carretera Palma-Andratx, lo que permitiría una prolongación de la calle Castelló de la Plana hasta dicha rotonda y definir un segundo acceso al sector.
- Cuadrar la forma del ámbito, de manera que pueda desarrollarse un parcelario modulado y racional, con menos triangulaciones.
- Excluir del suelo urbanizable el pinar y el torrente, y transformar en urbanizable la misma superficie de suelo rústico SR-6.

### *Descripción de la Modificación*

La modificación incluye los siguientes cambios respecto a las previsiones vigentes del planeamiento:

- Cambio de la clasificación del suelo, pasando de equipamientos en suelo rústico a suelo urbanizable.
- Reajuste del ámbito, manteniendo la misma superficie, de forma que quedan excluidos del ámbito la zona forestal y el cauce del torrente. Los terrenos excluidos recuperan sus características de suelo rústico.
- Reducción de la edificabilidad global máxima, de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (vigente) a 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (propuesta).
- Posibilidad de incorporar, además de equipamientos públicos, equipamientos privados, así como dotación de espacio libre público, e infraestructuras.
- Reducción de 605 m<sup>2</sup> de la superficie del sector, al haberse realizado una corrección de la superficie real.
- Modificación de la ficha del sector, recogiendo los cambios propuestos.

### **CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Los terrenos clasificados actualmente como Sistema General en suelo rústico SG-03, a desarrollar mediante un Plan Especial, se clasifican ahora como Suelo Urbanizable a desarrollar mediante un Plan Parcial.



**Vigente:**  
SG-03 Sistema General en suelo rústico a desarrollar mediante Plan Especial.

**Propuesto:**  
SG-03 Suelo urbanizable destinado a equipamiento, a desarrollar mediante un plan parcial  
Reajuste del ámbito

<b>Sector SG-03</b>		
Superficie: 7,3 ha (se reducen 605 m <sup>2</sup> que ya no formarían parte del ámbito, al haberse expropiado)		
	Vigente	Propuesto
<b>Clasificación del Suelo</b>	Rústico	Urbanizable
<b>Calificación</b>	Sistemas generales en suelo rústico	Según lo que defina el Plan Parcial
<b>Instrumento de desarrollo</b>	Plan Especial	Plan Parcial
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación	Compensación
<b>Usos</b>	Equipamiento público	Equipamiento público Equipamiento privado Espacio libre público Infraestructuras y comunicaciones
<b>Ordenación</b>	EQ-P art. 10.31	Terrenos lucrativos: EQ-R (a,b,c) Ordenanzas en tramitación (MP 05/2011 del PGOU de Calvià). Art. 10.31. Terrenos de cesión: Viario, zonas verdes, infraestructuras
<b>Edificabilidad máxima global</b>	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Altura máxima</b>	3 plantas, 12 m	
<b>Tipología edificatoria</b>	Edificación libre	
<b>Espacios libres públicos</b>	--	• Necesidad de dotación de zona verde pública.

**USOS PREVISTOS**

Si bien existe un cambio en la clasificación del suelo, los terrenos lucrativos que resulten de la ordenación del sector mantendrán el actual uso previsto de equipamiento, con diferentes niveles de aprovechamiento, pudiéndose tratar de equipamientos públicos y privados.

El desarrollo a través de la figura de suelo urbanizable implica la necesidad de dotación de espacios libres públicos y los usos relacionados con las infraestructuras.

**EDIFICABILIDAD**

La MP reduce la edificabilidad global del sector, que pasa de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (vigente) a 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (propuesto), si bien podrán distribuirse las intensidades según lo que establezca el Plan Parcial, en función de las distintas intensidades de edificación de las diversas zonas.

Vigente	Propuesto
Edificabilidad global vigente del sector 1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edificabilidad global sector 0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**ALTURAS MÁXIMAS**

No se modifican las alturas máximas, manteniéndose la altura máxima de 12 m y 3 plantas.

**GESTIÓN DEL SECTOR**

Se mantiene el sistema de actuación de compensación, el que está previsto en el planeamiento actualmente vigente.

**DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

El cambio de forma de desarrollo implica la necesidad legal de dotación de espacios libres públicos en el ámbito del sector, donde el desarrollo del Plan Especial no conllevaba *a priori* dicha necesidad.

**MODIFICACIÓN DE LA FICHA DEL SECTOR SG-03**

La Modificación Puntual conlleva una modificación de la ficha correspondiente al sector SG-03, recogiendo todos los cambios propuestos:

**Ficha del Sector SG-03 del PGOU - VIGENTE**

**FICHA DE CARACTERISTICAS DE SISTEMAS GENERALES SG-03**

Situación:  Plano:

Planeamiento de desarrollo:  Programación:

Parcela Catastral:  Sistema de actuación:

Criterios de ordenación:  
 Condiciones de gestión y ejecución:

- a) El proyecto deberá garantizar soluciones de drenaje adecuado, teniendo en cuenta que esta parcela recibe agua de la zona superior de la autopista, de acuerdo con el apartado 8 de las prescripciones del informe de la Memoria Ambiental por parte de la CBMA.
- b) No se podrá plantear accesos por la carretera MA-1 y MA-1c, y se deberá solicitar autorización al Departamento de obras Públicas del Consejo de Mallorca, incorporando un proyecto de accesos debidamente firmado y visado por el técnico competente.

USOS GLOBALES	Superficie de suelo M2	Edificabilidad máxima, m2	Altura máxima ml nº plantas
EQ-P Equipamiento Público	<b>73.133</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Regulado en el artículo 10.31 de la normativa vol 1			
<b>SubTOTAL</b>	<b>73.133</b>	<b>1</b>	
<b>EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA</b>		<b>73.133</b>	

Nota: La ficha que consta en el PGOU vigente no se encuentra actualizada según el último terreno adquirido por el Ayuntamiento en 2011, de superficie 605m2 por lo que la superficie actualizada seria 73.133-605= 72.528m<sup>2</sup>

## Ficha DE PLAN PARCIAL SECTOR PP-SG/03 – PROPUESTA

### PLAN GENERAL de ORDENACION URBANA DE CALVIA (Adaptación al PTM) Modificación Puntual

#### FICHA DE CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL

Situación	SON CALIU	Código	PP-SG-03
Planeamiento desarrollo	PLAN PARCIAL	Plano	CASU 20
Tipo de ordenación	REGULACION DE PARCELA	Programación	1er CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	EQ-Ra; EQ-Rb; EQ-Rc	Sistema de Actuación	COMPENSACION

#### CRITERIOS DE ORDENACION:

- a) El proyecto deberá garantizar soluciones de drenaje adecuado, teniendo en cuenta que esta parcela recibe agua de la zona superior de la autopista, de acuerdo con el apartado 8 de las prescripciones del informe de la Memoria Ambiental por parte de la CBMA.
- b) No se podrá plantear accesos por la carretera MA-1 y MA-1c, y se deberá solicitar autorización al Departamento de obras Públicas del Consejo de Mallorca, incorporando un proyecto de accesos debidamente firmado y visado por el técnico competente.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	Superficie de suelo M2	Edificabilidad máxima M2	Altura máxima nº plantas
1 Residencial Unifamiliar	0		
2 Residencial Plurifamiliar	0		
3 Secundario	0		
4 Terciario	0		
5 Equipamiento privado	Según PP	58.022,40	3
<b>SubTOTAL</b>		<b>58.022,40</b>	
USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	Superficie de suelo M2	Edificabilidad máxima M2	Altura máxima nº plantas
5b Equipamiento público	Según PP	-	3
6 Comunic. E infraestr.	Según PP	-	1
7.1 Espacios libres públicos	Según PP	-	
<b>SubTOTAL</b>			
<b>TOTAL AMBITO</b>	<b>72.528</b> M2	<b>58.022,40</b> m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0.8	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	Nº Viviendas/Hectárea
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas Turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

Nota.- Con el reajuste del ámbito, la prescripción A ha perdido parcialmente el sentido, puesto que el torrente que recoge el agua de la zona superior a la autopista ha quedado excluido del ámbito.

### ***Capacidad de población***

La modificación puntual no introduce cambio de los usos de equipamiento previstos ni del destino del territorio.

No existe propiamente modificación de la capacidad de población relacionada con la modificación puntual, dado que no se trata de suelo residencial sino de suelo destinado a equipamientos comunitarios.

### ***Necesidades de infraestructuras y servicios***

La modificación puntual no introduce variación en cuanto a la necesidad de dotar el espacio de las distintas infraestructuras y servicios, siendo igualmente necesaria la dotación de accesibilidad rodada, suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales, evacuación de pluviales, energía y telecomunicaciones, entre otros.

No obstante lo anterior, la disminución de la edificabilidad global del sector implica una disminución teórica de la capacidad de las infraestructuras y servicios necesarios, dado que se reduce el aprovechamiento urbanístico del espacio.

### ***Consumos de recursos***

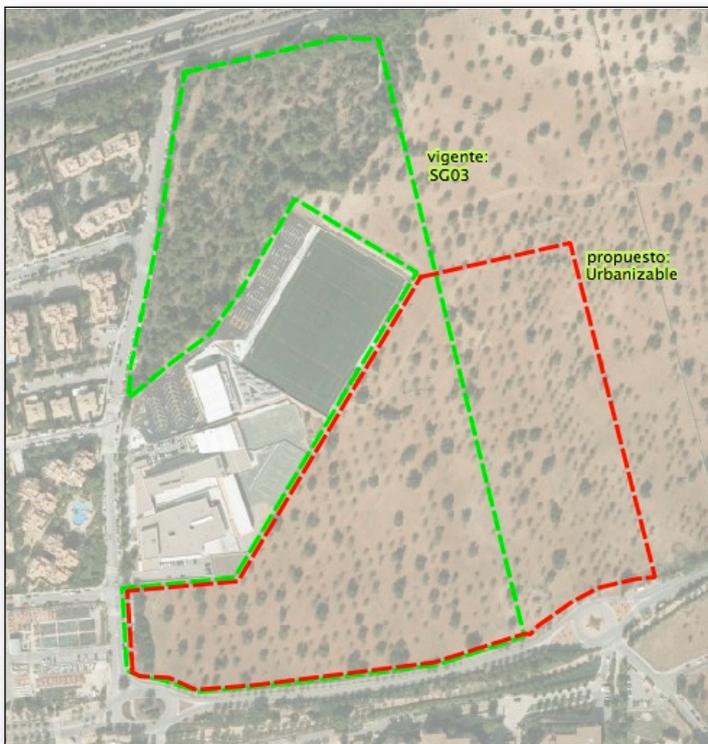
Se considera que la MP no implica un incremento de los consumos de recursos asociados al funcionamiento del sector, dado que no existe incremento de los aprovechamientos ni variación del destino del espacio.

Asociado a la disminución de la edificabilidad, se considera que existe una disminución teórica de las necesidades de recursos hídricos y energéticos, así como de la generación de aguas residuales, dado que existe una disminución de los aprovechamientos máximos.

### ***Volúmenes construidos, vinculaciones paisajísticas***

En relación a los cambios relativos al paisaje derivados de la Modificación Puntual, debe tenerse en cuenta que ésta no introduce cambios cualitativos en cuanto al destino del espacio, no cambiándose los usos ni los parámetros urbanísticos vinculados al paisaje (alturas).

Por otra parte, entendemos que se produce una mejora paisajística ligada a la disminución de los volúmenes construibles vinculados a la disminución de la edificabilidad neta del sector.



El reajuste del ámbito del sector implica un incremento de la longitud de la fachada urbana junto a la carretera de Palma a Andratx.

## *Alternativas*

### *ALTERNATIVAS EN CUANTO AL DESTINO DEL ESPACIO Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO*

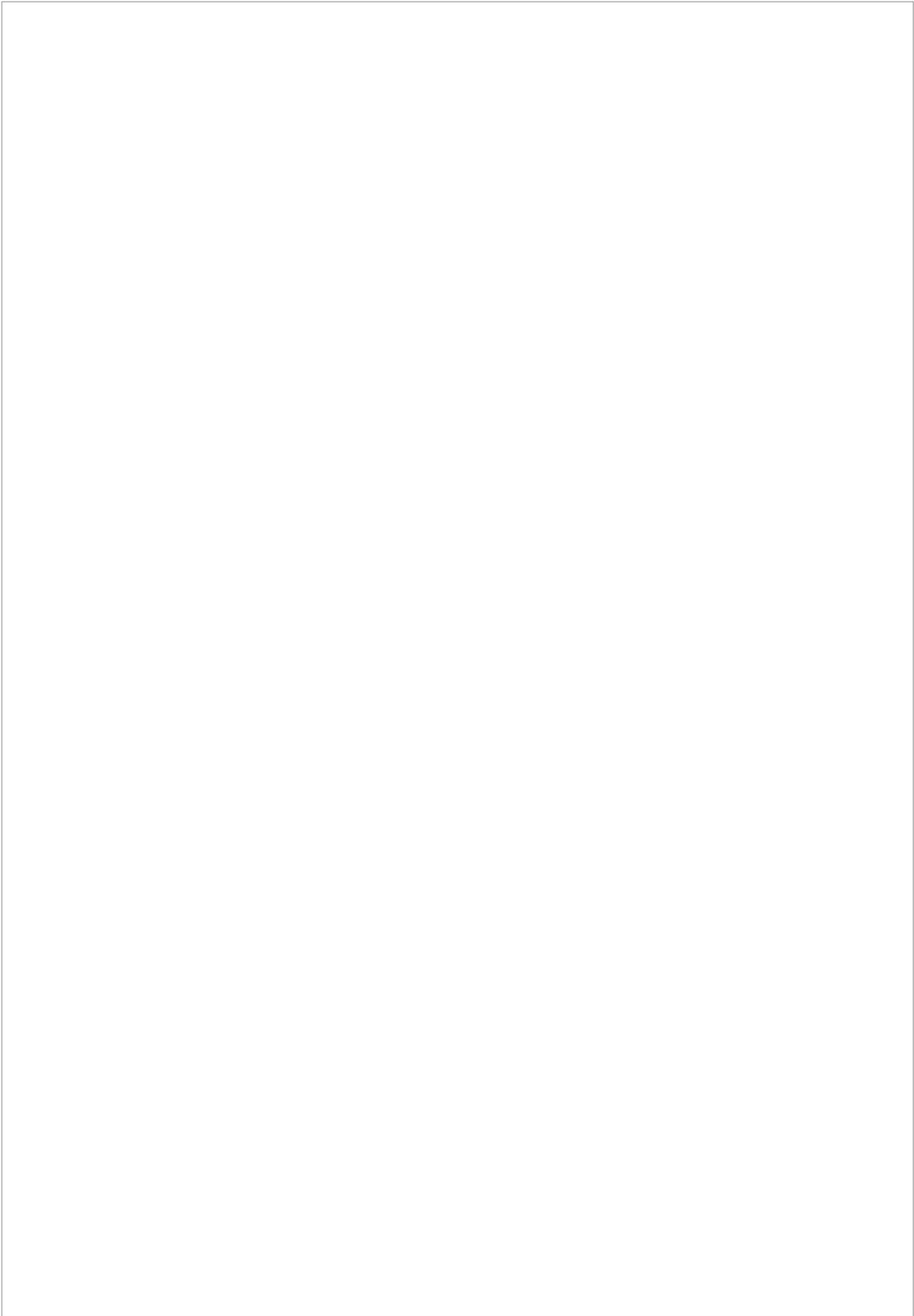
La MP corresponde a una alternativa al actual planeamiento vigente, de forma que pueda darse solución a la necesidad de dotación de equipamientos de uso público.

De acuerdo con las necesidades actuales de equipamientos, y viabilidad de su desarrollo, donde es importante potenciar los servicios sin que supongan nuevas cargas para los municipios, se considera que ésta es la alternativa que mejor se adecua a las necesidades, no generando impactos añadidos a los derivados del planeamiento vigente, sino que más bien existe una mejora de los parámetros ambientales al reducirse la edificabilidad del sector, y, por otra parte, hace viable el desarrollo de equipamientos comunitarios en la actual coyuntura socioeconómica.

### *ALTERNATIVAS EN CUANTO AL REAJUSTE DEL ÁMBITO*

La reubicación parcial del sector implica que se ha excluido de éste un espacio con vegetación forestal y un espacio con un cauce de torrente. Este espacio recupera su condición normal de suelo rústico.

La reubicación del sector implica la eliminación de los condicionantes ambientales que se derivarían de la permanencia en el ámbito de estos espacios, facilitándose la ordenación futura del espacio.



### III.- Caracterización ambiental

Los ámbitos afectados por la Modificación Puntual se localizan entre la Autopista de Ponent (Ma-1) y la carretera Ma-1C (Palma - Andratx), junto a Son Caliu, en el núcleo urbano de Palmanova, en el término municipal de Calvià.

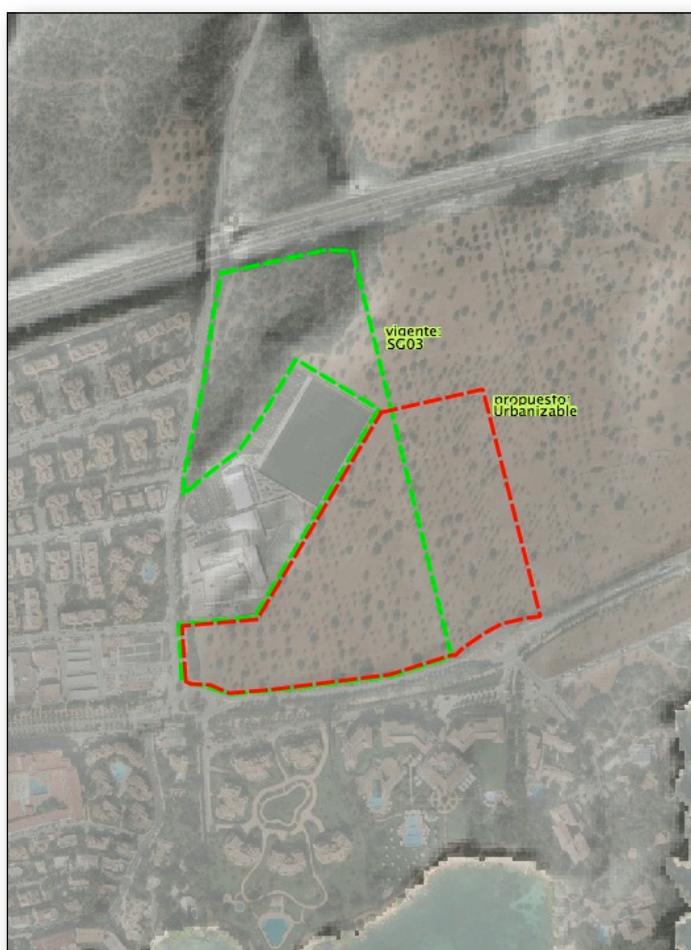
#### *Relieve y topografía*

El sector se encuentra en la unidad morfoestructural de la Serra de Tramuntana, en la parte final de la misma, siendo el relieve de la zona muy suave y poco enérgico.

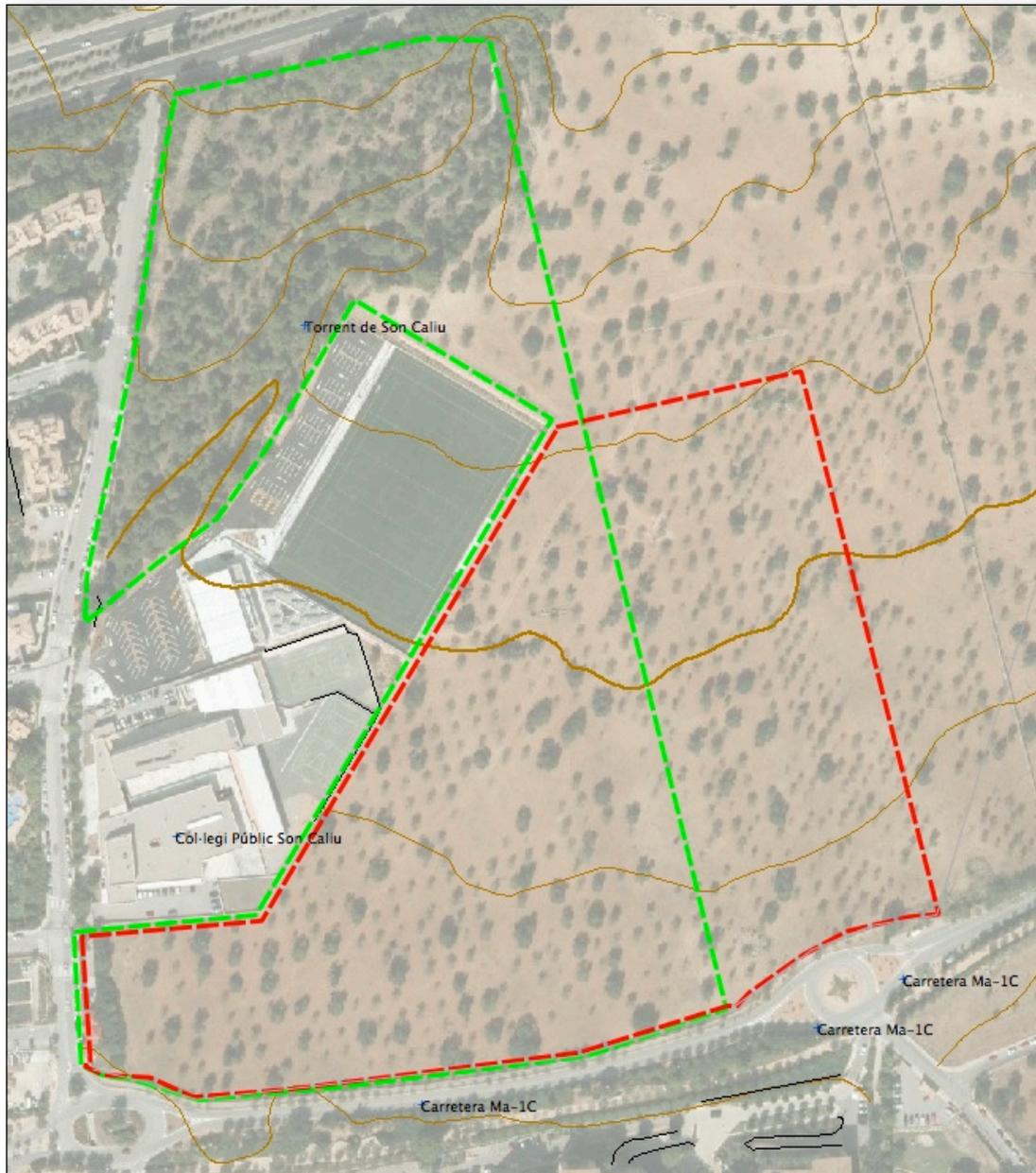
El ámbito afectado por la Modificación Puntual presenta una suave pendiente descendiente hacia el mar.

La zona situada al NO, ahora excluida del sector, presenta un área con mayor relieve, en la que se encuentra situada una unidad forestal, delimitada por el cauce del torrente que atraviesa oblicuamente el sector, y después discurre, soterrado, paralelo al mismo.

Al norte del sector, externamente, coincidiendo por la zona donde discurre la autopista, se inicia una zona de relieve cada vez más pronunciado, iniciándose la Serra de Na Burguesa, que forma parte de la Serra de Tramuntana.



El ámbito reajustado presenta una superficie muy suave en su totalidad.



El ámbito vigente se desarrolla, aproximadamente entre las cotas de 15 y 40 m (desnivel máximo de 25 m). En la zona del torrente y zona forestal, aparece una zona con fuerte pendiente (10 %), situada entre las cotas 25 y 40 m.

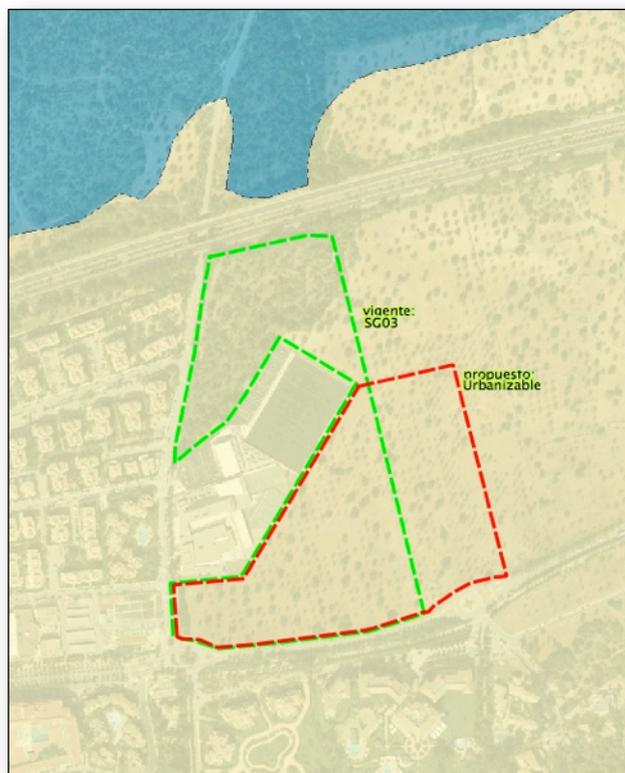
El ámbito reajustado se encuentra entre las cotas 15 y 30 m (desnivel máximo de 15 m). La pendiente es del 4 %.

## Geología

Geológicamente, la isla de Mallorca se encuentra dividida en tres grandes unidades diferenciadas: la Serra de Tramuntana, los Llanos Centrales y la Serra de Llevant. Calvià forma parte de la comarca geológica de la Serra de Tramuntana, si bien la zona donde se desarrolla el proyecto presenta un relieve poco enérgico.

En el ámbito, original y modificado, afloran únicamente materiales del Cuaternario, tratándose de depósitos aluviales y coluviales (limos, arcillas y gravas) y eolianitas (calcarenitas o marès). Estos afloramientos corresponden a depósitos coluviales, conos de deyección de torrentes y derrubios de ladera, y alcanzan gran desarrollo en los ámbitos de topografía más accidentada. Están constituidos por gravas y bloques de elementos calizos

y dolomíticos, con proporción variable de matriz limo-arcillosa y niveles cementados. La granulometría y naturaleza de cada depósito están muy controladas por los factores locales de pendiente y litología del substrato.



## Hidrología

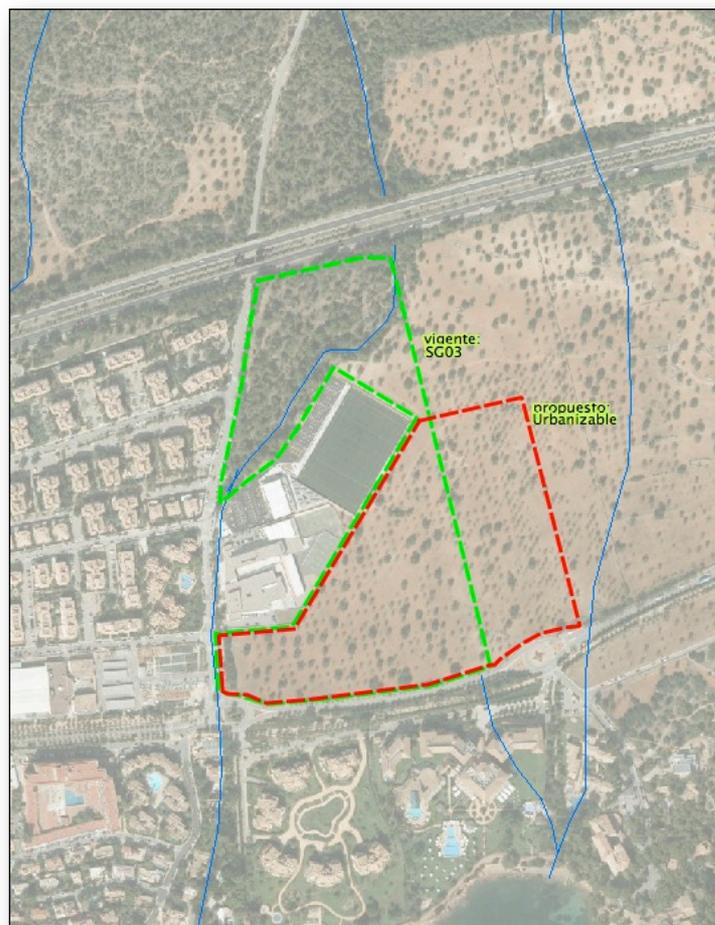
### HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

La isla de Mallorca, hidrográficamente, está fraccionada en numerosas cuencas, las cuales presentan una extensión reducida y regímenes hídricos diferentes. Los cursos de agua, los torrentes, presentan un régimen intermitente donde se combinan fuertes crecidas con largos períodos en los que los cauces están secos. Los caudales más importantes se producen en los meses de diciembre y enero, y los períodos de aportación nula suelen iniciarse en el mes de junio, prolongándose durante 4 ó 5 meses, o incluso más, dependiendo de las características pluviométricas del año.

En el ámbito vigente discurre un torrente, el cual discurre seccionando el SG-03, y por el límite de los equipamientos desarrollados del SGECC Son Caliu. El torrente se inicia en la Serra de Na Burguesa, discurriendo bajo la autopista.

En el nuevo ámbito no discurre ningún cauce de torrente.

Ni el ámbito vigente ni el modificado se encuentran en zona de riesgo de inundación, de acuerdo con lo establecido por el Plan Territorial Insular de Mallorca y el *Atlas de delimitació geomorfològica de xarxes de drenatge i planes d'inundació de les Illes Balears*.





Obra de fábrica bajo la autopista  
(ámbito antiguo)



Cauce de torrente que atraviesa la  
zona estudiada (ámbito antiguo)



El torrente discurre bajo viario  
peatonal



El torrente discurre soterrado en el  
límite del SGECC Son Caliu.



El torrente discurre bajo una  
rotonda de la carretera situada  
junto al sector (ámbito antiguo y  
reajustado).

Imágenes del cauce del torrente  
que afectaba al ámbito antiguo.

## HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA



Los ámbitos vigente y modificado se encuentran en la unidad hidrogeológica de Na Burguesa (18.13), la cual, con una superficie de 67 km<sup>2</sup> y 16,4 km de costa, está situada en el extremo más occidental de la Serra de Tramuntana.

Los límites de la unidad hidrogeológica de Na Burguesa (18.13) son, al norte, la unidad hidrogeológica de Fonts (18.07), al este, la unidad hidrogeológica del Pla de Palma (18.14), al oeste, la unidad hidrogeológica de Calvià (18.12), y al sur, el Mar Mediterráneo.

El acuífero de Na Burguesa (18.13) se encuentra salinizado, presentando un déficit de calidad por intrusión marina.

### Sondeos

No aparecen sondeos inventariados en los ámbitos afectados.

## Vegetación



Las áreas afectadas por la Modificación Puntual se encuentran enclavadas en el dominio de vegetación de la maquia de acebuche y olivillo (*Cneoro-Ceratonietum*), cuya vegetación climácica -sin la intervención del hombre y cuando alcanza su propio equilibrio- es el *ullastrar* mallorquín (acebuchal). Este dominio ocupa las tierras bajas de Mallorca que reciben precipitaciones inferiores a los 600 mm, formando una cenefa periférica, estrecha en la costa septentrional y muy ancha en las llanuras centrales.

En el ámbito vigente existe una zona de cultivos, sobre la que se han implantado parcialmente los equipamientos existentes, y una zona forestal, que queda delimitada por el cauce del torrente. En el ámbito propuesto sólo existe vegetación de cultivos.



En la unidad urbanística vigente aparecen dos unidades claramente diferenciadas, cultivos activos y zona forestal con algarrobos, donde la delimitación entre ambas unidades aparece marcada por el cauce del torrente.

### VEGETACIÓN ÁMBITO PROPUESTO

#### Cultivos activos (ámbito vigente y propuesto)

El sector está ocupado por un campo de cultivos de secano donde predominan los algarrobos (*Ceratonia siliqua*) y los almendros (*Prunus dulcis*).



### VEGETACIÓN ÁMBITO VIGENTE

Además de la vegetación de cultivos, en la antigua unidad aparecen las siguientes unidades en cuanto a la vegetación:

#### Zona boscosa (ámbito vigente, ahora excluida del ámbito propuesto)



En la esquina noroccidental del ámbito vigente, en una zona ligeramente elevada, delimitada por el cauce del torrente, existe una pequeña zona boscosa de pinar (2,5 ha), donde aparecen algunos algarrobos (*Ceratonia siliqua*) restantes de los antiguos cultivos, y especies propias de

pinar y garriga como el pino (*Pinus halepensis*), lentisco (*Pistacea*

*lentiscus*), acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*), esparraguera (*Asparagus albus*), jaguarzo blanco (*Cistus albidus*) olivarda (*Dittrichia viscosa*), *Piptatherum miliaceum*.



#### **VEGETACIÓN ENTORNO PRÓXIMO**

La vegetación del entorno próximo corresponde a vegetación urbana ornamental y a vegetación de cultivos, algarrobos (*Ceratonia siliqua*) y almendros (*Prunus dulcis*).

### *Fauna potencial*

Para analizar la fauna nos centraremos en las especies, excepto las aves, que potencialmente aparecen en el área de estudio, dadas sus características. Debe señalarse que la zona se encuentra faunísticamente caracterizada por la fuerte presión antrópica, lo que provoca la dominancia de especies antropófilas. El hábitat corresponde exclusivamente a un espacio agrícola activo.

REPTILES	
<i>Hemidactylus turcicus</i>	Salamanquesa rosada
<i>Tarentola mauritanica</i>	Salamanquesa común
<i>Macropodon cucullatus</i>	Culebra de cogulla

MAMÍFEROS	
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo
<i>Mus musculus</i>	Ratón común
<i>Rattus rattus</i>	Rata negra
<i>Felis lybica</i>	Gato silvestre

Debe reseñarse, en relación a las aves, que el sector no se encuentra en Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) ni en hábitat de interés faunístico.

### *Especies de Interés. Bioatlas*

El ámbito afectado por la Modificación Puntual, vigente y propuesto, no corresponde al área de distribución de ninguna de las especies de interés recogidas en el Bioatlas de las Illes Balears.

## ***Usos del territorio***

### ***USOS DEL ÁMBITO AFECTADO***

#### **Ámbito vigente**

Los usos existentes en esta unidad corresponde a cultivos activos, y a usos forestales sin aprovechamiento económico.

#### **Ámbito propuesto**

Únicamente aparecen usos agrícolas activos.

### ***USOS DEL ENTORNO PRÓXIMO***

En el entorno próximo aparecen usos urbanos, residenciales y turísticos. Junto al sector se encuentra una parcela municipal, en suelo rústico, que presenta equipamientos y usos educativos y deportivos.

### ***USOS POTENCIALES***

Se considera importante reseñar que, según el Planeamiento General de Calvià, los usos potenciales del sector SG-03 corresponden a sistemas generales de equipamientos. La MP establece que el nuevo suelo urbanizable se dedicará también a equipamientos, sin modificarse los usos potenciales.

## *Economía*

### *ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL ÁMBITO AFECTADO*

#### Ámbito vigente

En el ámbito afectado aparecen espacios forestales sin actividad económica, y espacios con actividad agrícola.

#### Ámbito propuesto

En el espacio aparecen exclusivamente actividades económicas agrícolas de secano, sin rendimiento económico significativo en la actualidad.

### *ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL ENTORNO PRÓXIMO*

En el entorno próximo aparecen las actividades económicas propias de una zona turística, siendo el turismo el sector de actividad más importante de la zona, y de actividades económicas asociadas a los espacios residenciales.

También aparecen equipamientos públicos, sin finalidad económica.

### *ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALVIÀ*

En Calvià, como en el conjunto de la isla de Mallorca, el sector de actividad más importante es el terciario, destacando especialmente las actividades relacionadas con el turismo (alojamiento, restauración, comercio, transporte,...), que es la base económica del municipio.

## ***Población***

### ***POBLACIÓN EN EL ÁMBITO AFECTADO***

No existe población en el ámbito, vigente ni modificado.

No existe población potencial, al tratarse de equipamientos.

### ***POBLACIÓN DEL ENTORNO PRÓXIMO***

El ámbito, vigente y modificado, se encuentran junto a Son Caliu, en el núcleo urbano de Palmanova.

### ***POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE CALVIÀ***

El término municipal de Calvià tiene, según el padrón de 2011, una población de 52.451 habitantes, que habitan en sus 18 núcleos de población y también de forma diseminada.

La población de Calvià se caracteriza por mantener una tendencia generalizada al alza desde la década de 1950, crecimiento motivado en gran medida por el desarrollo del sector turístico, motor económico del municipio. Dicha tendencia alcista, ocasionada tanto por la dinámica natural de la población como por la llegada de inmigrantes, ha provocado que la de Calvià sea una población joven, con un crecimiento natural positivo y una importante presencia de población extranjera (alrededor del 20%).

### *Valores de interés*

#### *ZONAS HÚMEDAS*

No aparecen zonas húmedas en los ámbitos afectados por la Modificación Puntual ni en su entorno próximo.

#### *PUNTOS DE INTERÉS CIENTÍFICO*

De acuerdo con el Inventario de Puntos de Interés Científico de las Illes Balears (Govern de les Illes Balears, 1993), no aparecen Puntos de Interés Científico (PIC) en los ámbitos afectados por la Modificación Puntual.

#### *ESPACIOS PROTEGIDOS*

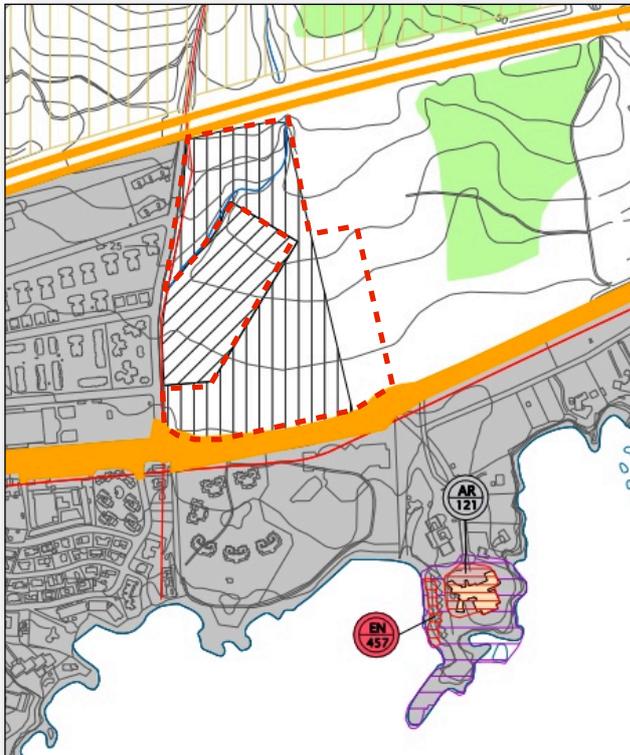


La MP no se desarrolla en espacio natural protegido ni se encuentra próxima a ninguno de ellos.

### ESPACIOS PROTEGIDOS AFECTADOS POR EL PROYECTO

Espacio/figura	Espacio ocupado	Espacio inmediato	Espacios próximos
Área Natural de Especial Interés (ANEI)	—	—	—
Área Natural de Especial Interés de Alto Nivel de Protección (AANP)	—	—	—
Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP)	—	—	—
Parque Nacional (Ley Patrimonio Natural y de la Biodiversidad)	—	—	—
Parque Natural (Ley Patrimonio Natural y de la Biodiversidad)	—	—	—
Reserva Natural (Ley Patrimonio Natural y de la Biodiversidad)	—	—	—
Monumento Natural (Ley Patrimonio Natural y de la Biodiversidad)	—	—	—
Lista del Convenio de Zonas Húmedas de Importancia Internacional (Convenio de Ramsar)	—	—	—
LIC. Lugar de Interés Comunitario (Directiva Hábitats)	—	—	—
ZEPA. Zona de Especial Protección para las Aves (Directiva Aves)	—	—	—
Zona húmeda catalogada	—	—	—

### ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL



En los ámbitos afectados por la Modificación Puntual, vigente y propuesto, no aparece ningún elemento de interés arqueológico, etnográfico y arquitectónico incluido en el Catálogo de Bienes Culturales a proteger del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià.

### *Paisaje*

El sector, ámbito vigente y el reajustado, se encuentra formando parte visualmente de la fachada posterior del núcleo urbano de Palmanova, en Son Caliu, y de la zona turística situada en la línea de costa en la zona de Punta Negra, Platja de Son Caliu. El sector formará parte visualmente, cuando esté todo consolidado, del núcleo urbano.

<i>Focos visuales</i>	
<i>Ámbito vigente</i>	<i>Ámbito reajustado</i>
Autovía de Ponent	--
carretera Ma-16	
Espacio urbano consolidado de Son Caliu y SGE	

A efectos paisajísticos, los focos visuales más relevantes corresponden a la autovía de Ponent, a la carretera Ma-16, al espacio turístico inmediato, y al espacio urbano consolidado de Son Caliu, calle de Saragossa, así como la zona de equipamientos.



*ARRIBA: El sector ahora urbanizable, vigente y reajustado, resulta visible desde la carretera Ma-16 al no existir discontinuidad. Serán visibles las edificaciones más próximas situadas junto a la carretera. ABAJO: Zona turística*



El ámbito vigente, no así el modificado, se encuentra limitado igualmente por la autopista de Ponent, si bien discurre a cota muy superior, lo que actúa como factor atenuante de la visibilidad, además de la existencia de la vegetación del talud de la autopista que actúa como barrera visual.

A efectos de la valoración de los efectos de la modificación puntual sobre el paisaje se considera que deben tenerse en cuenta los siguientes parámetros, además de los focos de observación visual.

		Vigente	Modificado	Variaciones
Altura máxima	SGEC Son Caliu	12 m	12 m	Sin variación
	SG-03			
Usos previstos	SGEC Son Caliu	Equipamientos de uso público	Equipamientos de uso público y privado Zona verde	Sin variación en cuanto a la tipología visual.
	SG-03			
Edificabilidad Global	SGEC Son Caliu	1 m <sup>2</sup> / 1 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> / 1 m <sup>2</sup>	No se modifican los volúmenes
	SG-03		0,8 m <sup>2</sup> / 1 m <sup>2</sup>	Se reducen los volúmenes construibles al reducirse el aprovechamiento urbanístico.
Transformación global del espacio		No se introducen variaciones en cuanto al destino y posibilidades de implantación de equipamientos.		
Longitud fachada sector con carretera Ma-16		290 m	400 m	Incremento de 110 m de fachada del sector junto a la carretera

## *Infraestructuras*

En los ámbitos afectados se encuentran las siguientes infraestructuras y equipamientos:

### Infraestructura viaria. Acceso rodado

El sector es adyacente a la calle Saragossa, la cual se encuentra completamente consolidada y desde la cual se realizarán los accesos pertinentes teniendo en cuenta la prescripción (Ficha SG-03, anexo III, PGOU):

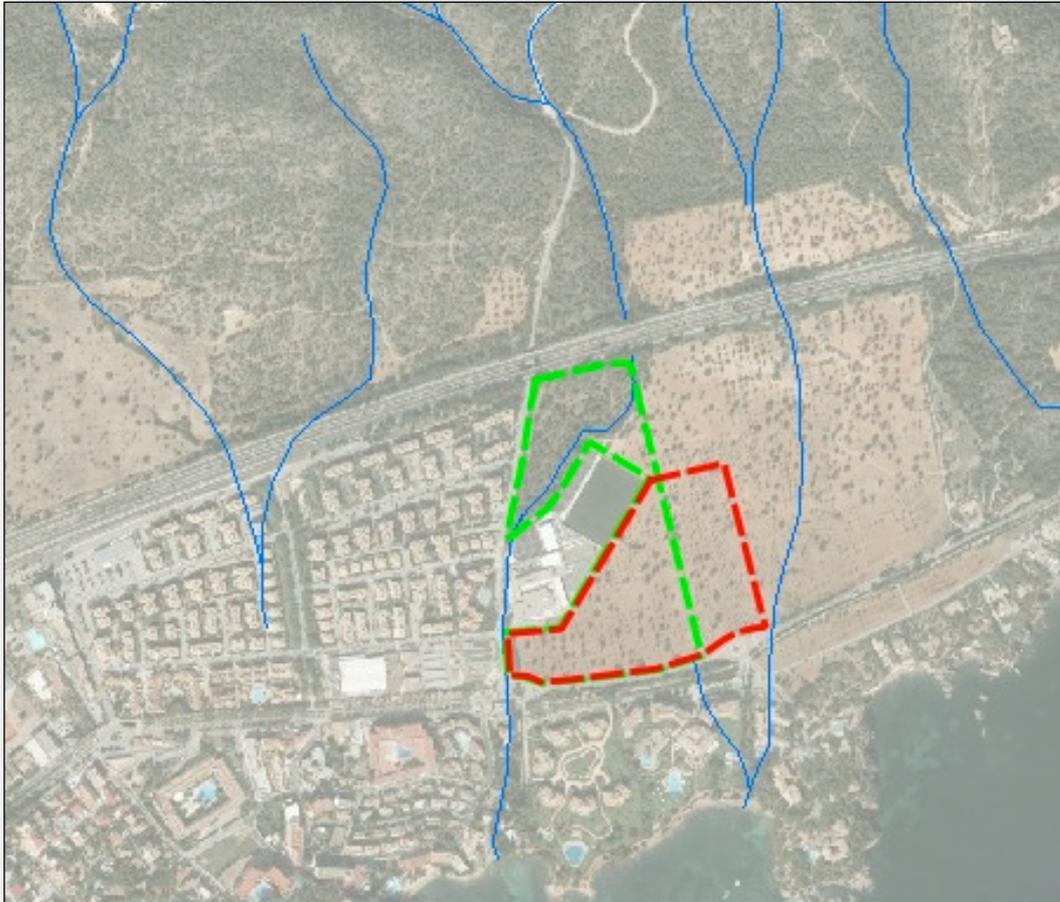
*No se podrán plantear accesos por la carretera MA-1 y MA-1c, y se deberá solicitar autorización al Departamento de Obras Públicas del Consell de Mallorca, incorporando un proyecto de accesos debidamente firmado y visado por el técnico competente.*

### Infraestructura eléctrica

- Una línea eléctrica de media tensión cruza parcialmente el sector ahora urbanizable (ámbitos vigente y propuesto), la cual discurre soterrada en el sector ahora urbano.



Infraestructura hidráulica. Red de torrentes. Ámbito propuesto



En el ámbito propuesto no aparece ningún cauce de torrente.

Infraestructura hidráulica. Red de torrentes.  
Ámbito vigente

- El ámbito vigente es atravesado por un torrente que tiene su origen en la Serra de Na Burguesa, drenando las aguas hasta el mar. El torrente se encuentra junto al ámbito ahora urbano, discurriendo soterrado, tal como se ha descrito en el apartado de hidrología.
- En el límite del sector vigente, externamente, aparece una obra de fábrica que permite el paso del torrente.



### Infraestructura hidráulica. Drenaje

Existe una línea de aguas pluviales HR-300 que discurre por la calle Saragossa desde la calle Castelló de la Plana hasta la rotonda n.5 y que se descarga en el torrente subterráneamente bajo la rotonda n.5 de la carretera Ma - 1C

En este apartado, se deberá tener en cuenta la siguiente prescripción (Ficha SG-03, anexo III, PGOU):

*El proyecto deberá garantizar soluciones de drenaje adecuado, teniendo en cuenta que esta parcela recibe agua de la zona superior de la autopista, de acuerdo con el apartado 8 de las prescripciones del informe de la Memoria Ambiental por parte de la CBMA.*

Nota.- Con el reajuste del ámbito, la prescripción ha perdido parcialmente el sentido, puesto que el torrente que recoge el agua de la zona superior a la autopista ha quedado excluido del ámbito.

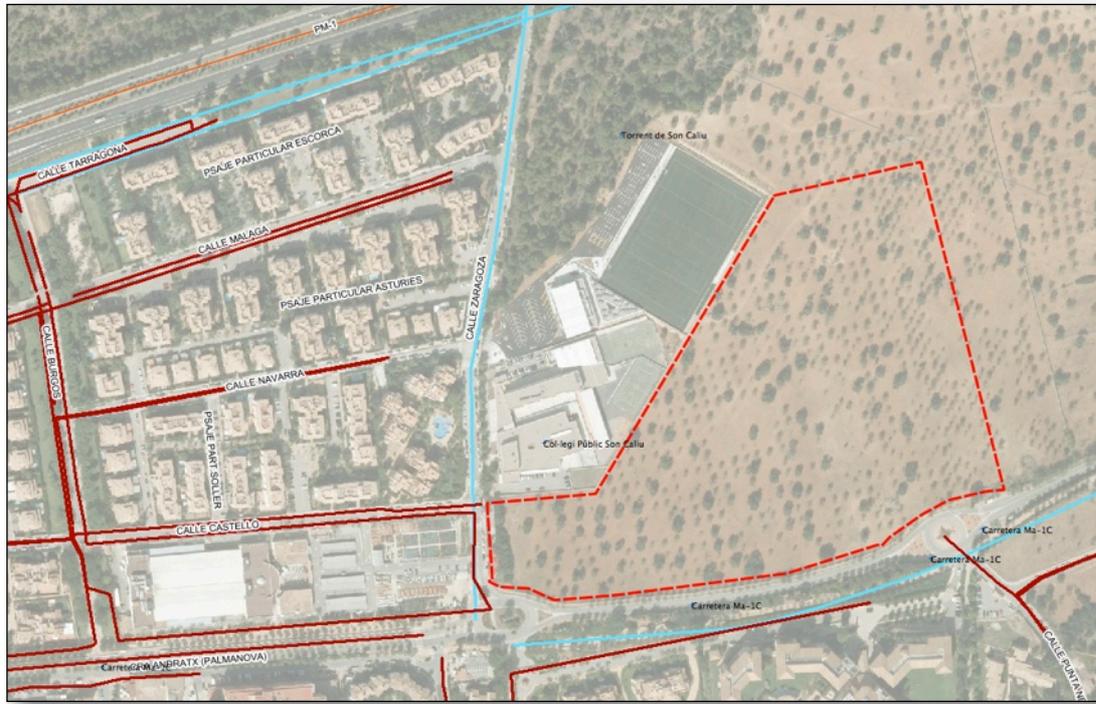
### Infraestructura hidráulica de abastecimiento

La calle Saragossa dispone de una línea de agua potable FD-400mm conectada a una de las arterias de la red de agua potable del municipio FBA-500mm que discurre por la carretera Ma-1C por delante del hotel Mar d'Avall.

### Infraestructura hidráulica de aguas regeneradas para el riego

Existen dos líneas en paralelo de aguas regeneradas FD-300mm y PE-90mm que discurren por la carretera de Ma-1C.

### Infraestructura hidràulica. Red de saneamiento



Las calles Màlaga, Navarra y Castelló de la Plana son bocacalles de la calle Saragossa.

La calle Màlaga dispone de una línea de alcantarillado de HR-300 mm.

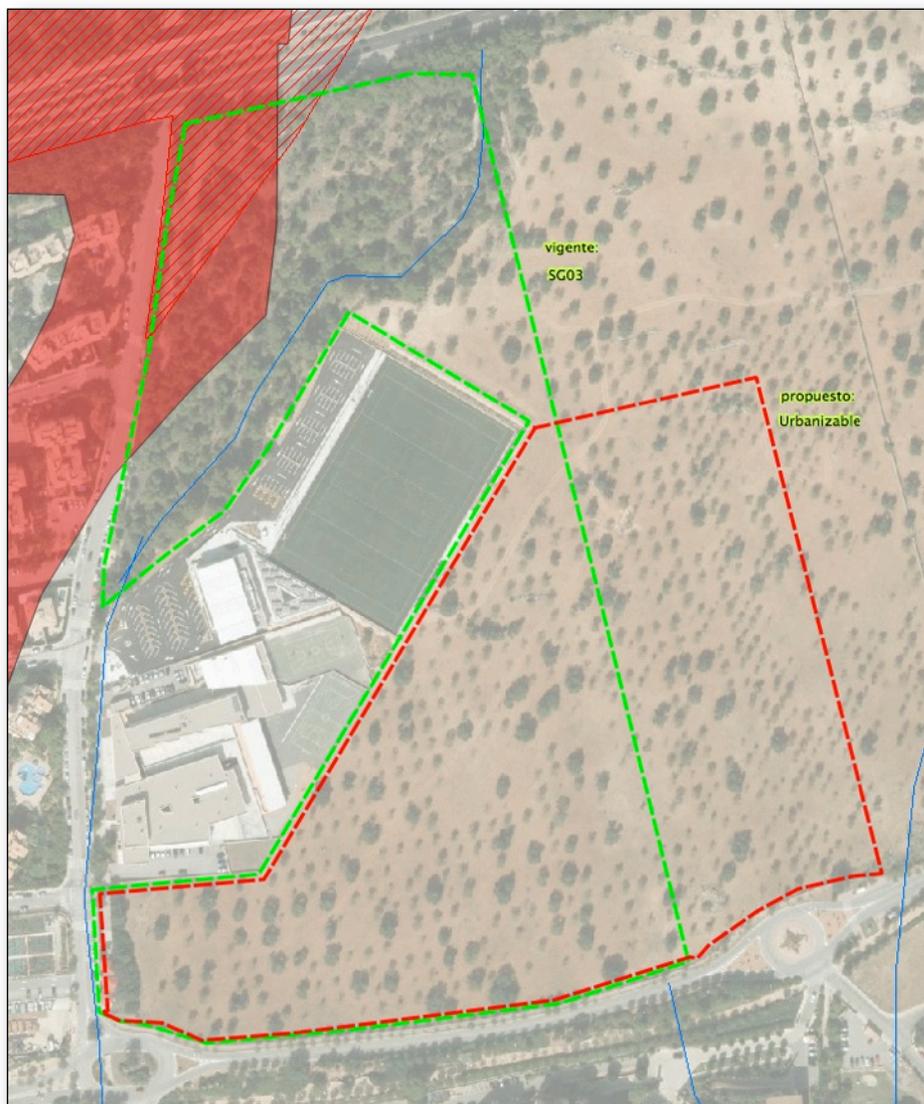
La calle Navarra dispone de una línea de alcantarillado de PVC-300mm que recoge la acometida del equipamiento de Campo de Rugby de Calvià.

La calle Castelló de la Plana dispone de una línea de alcantarillado PVC-300mm que recoge la acometida de los equipamientos CEIP de Son Caliu y Escoleta Na Burguesa.

En la carretera Ma-1C, al sur, delante del Hotel Mar d'Avall, discurre una línea de saneamiento de 400mm de PVC que va hasta la estación de bombeo Mardavall (2032.037)

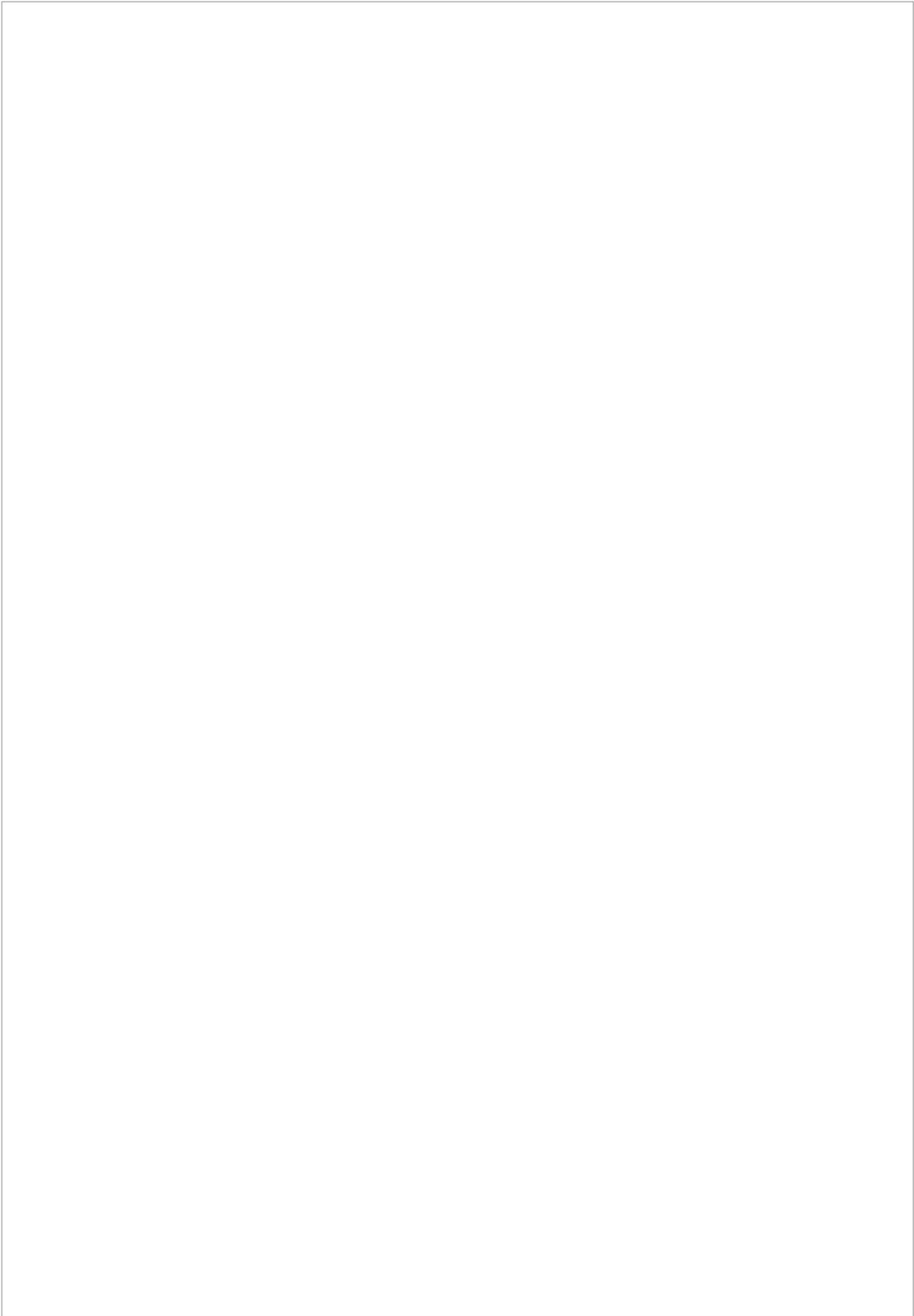
Las conexiones del sector SG-03 a la red de alcantarillado existente pueden quedar resueltas por la extensión de las líneas descritas.

### *Riesgos ambientales y Áreas de Prevención de Riesgo*



De acuerdo con PTIM, la zona forestal del ámbito vigente se encuentra en APR de Incendios, y corresponde a una zona con riesgo de incendio muy alto, según el Servei d'Incendis del Govern de les Illes Balears. El ámbito no está afectado por Área de Prevención de inundación, de deslizamiento ni de erosión.

El ámbito redefinido no presenta ninguna zona de riesgos ambientales.



## IV.- Análisis ambiental de la Modificación

### Identificación de las acciones

- Cambio en la clasificación del sector, pasando de Sistema General en suelo rústico, a desarrollar mediante un Plan Especial, a suelo urbanizable a desarrollar mediante un Plan Parcial.
- Reajuste del ámbito, manteniendo la misma superficie, de forma que quedan excluidos del ámbito la zona forestal y el cauce del torrente.
- Mantenimiento de la capacidad de población global del municipio.
- Mantenimiento de los usos previstos en el sector: equipamientos, con la posibilidad de incorporar, además de equipamientos públicos, equipamientos privados, así como dotación de espacio libre público, e infraestructuras.
- Reducción de la edificabilidad global del sector, pasando de  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$  a  $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ :

Edificabilidad vigente EQ-P: $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$	Edificabilidad global propuesta $0,8 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
--	---

- Mantenimiento de las alturas máximas para el sector.
- Mantenimiento del sistema de actuación de compensación.
- Dotación obligatoria de espacios libres públicos en el sector.
- Derivadas de la disminución de la edificabilidad, aparecen una disminución de los consumos teóricos de agua potable, energía, generación de aguas residuales, y una disminución de los efectos paisajísticos por disminución de la magnitud de los volúmenes edificables.

### **Identificación y caracterización de los efectos**

#### **Disminución global de la edificabilidad**

<i>Efectos ambientales</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disminución de los consumos teóricos de agua potable, energía, generación de aguas residuales</li> <li>• Disminución de los efectos paisajísticos</li> </ul>
Valoración	<p>Entendemos que la disminución de la edificabilidad implica efectos positivos asociados a los consumos.</p> <p>No obstante lo anterior, la disminución de la edificabilidad implica una disminución de la eficiencia del aprovechamiento de los territorios transformados.</p>

#### **Dotación de espacios libres públicos en el sector**

- El cambio de forma de desarrollo implicará la necesidad legal de dotación de espacios libres públicos en el ámbito del sector.

<i>Efectos ambientales</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incremento de la superficie de zona verde en el municipio.</li> <li>• Mejora de la calidad del sector.</li> </ul>
Valoración	<p>Entendemos que esta modificación no implica efectos negativos sobre el medio ambiente, únicamente efectos positivos relacionados con la mayor dotación de espacios libres públicos en el municipio.</p>

#### **Reajuste del ámbito**

- El cambio implica la reordenación del sector, excluyendo una zona forestal y una zona de torrente, sin modificarse la superficie total.

<i>Efectos ambientales</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No afectación de un pinar</li> <li>• Eliminación de riesgos relacionados con incendios forestales.</li> <li>• Eliminación de efectos y condicionantes relacionados con el cauce del torrente.</li> <li>• Mayor ocupación de zona agrícola.</li> <li>• Posibles efectos paisajísticos, por ampliación de fachada urbana en una zona, y reducción en otra.</li> <li>• Mejora en las características a efectos de una ordenación e implantación racional.</li> </ul>
Valoración	<p>Entendemos que se trata de efectos positivos en su conjunto, al ser más adecuado el ámbito reajustado que el vigente.</p>

## V.- Previsión de los efectos ambientales

### **CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE: RUIDO, POLVO, HUMOS, OLORES**

#### Sin efectos sobre la calidad del aire

Se descartan efectos sobre la calidad del aire derivados de la Modificación Puntual que se propone, dada la naturaleza de las modificaciones, donde no se introducen cambios en el destino del espacio.

### **CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE EL FACTOR TIERRA - SUELO**

#### Efectos positivos muy bajos sobre el relieve y carácter topográfico

No se han identificado efectos significativos sobre el relieve derivados de la Modificación Puntual, dado que no existe un relieve singular en la zona.

No obstante, el ámbito reajustado presenta un relieve más llano, al quedar excluido del mismo la zona del torrente y la zona forestal, que presentan mayor relieve.

#### Sin efectos sobre los recursos minerales del suelo

Se descartan efectos sobre los recursos minerales, no tratándose de una zona minera explotable y dado que no existen cambios en la forma de ocupación del espacio.

#### Sin efectos sobre los recursos edáficos

La MP no implica efectos sobre los recursos edáficos, ni supone una alteración de los posibles efectos derivados del desarrollo del sector, el cual ya estaba previsto en el planeamiento vigente.

La modificación puntual no implica cambios en la forma de ocupación o transformación del espacio en relación a lo previsto por el planeamiento vigente que fue objeto de evaluación ambiental. En cualquier caso existe una disminución teórica del espacio transformado al existir la obligación legal de dotación de espacios libres de uso público.

## **CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE EL FACTOR AGUA**

### Efectos positivos sobre la hidrología superficial

Al igual que el Plan Especial que debía desarrollarse, el Plan Parcial deberá resolver adecuadamente el drenaje del sector.

La MP implica la exclusión del ámbito del sector de una zona que presenta un cauce de torrente, evitándose las afecciones al mismo. Se considera un efecto positivo.

### Sin efectos sobre la hidrología subterránea

No se modifican los usos ni actividades previstas, por lo que no se producen variaciones en los efectos sobre las aguas subterráneas. Igualmente, no se modifican los riesgos de contaminación de las aguas subterráneas.

### Sin efectos sobre los recursos hídricos

No se incrementan los consumos de recursos hídricos, dado que no se varían los usos previstos.

Entendemos que hay una reducción teórica de los consumos, asociada a la disminución de la edificabilidad global y del aprovechamiento urbanístico vinculado.

### Sin efectos sobre las zonas húmedas. Bosques de ribera

No se actúa sobre zonas húmedas ni sobre su zona de influencia. No existen zonas húmedas ni bosques de ribera en el espacio afectado ni en sus espacios vinculados.

### ***CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA***

#### ***Efectos positivos sobre vegetación y fauna***

La MP implica la exclusión del ámbito de una zona forestal. Si bien no existen recursos con valor específico en la misma, ni se preveían efectos significativos, la exclusión implica evitar cualquier tipo de afección a la zona forestal.

### ***CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE HÁBITATS DE LA DIRECTIVA HÁBITATS***

#### ***Sin efectos sobre espacios protegidos por la Directiva Hábitats y sobre hábitats inventariados***

No se actúa en Red Natura 2000, ni se afectan hábitats de la Directiva. No aparecen espacios de esta naturaleza en el entorno próximo.

### ***CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE EL FACTOR ECONOMÍA***

#### ***Sin efectos significativos sobre las actividades económicas***

La MP implica una mayor alteración de espacio agrícola, con actividades agrícolas, si bien, en la actualidad, se trata de actividades con escasa rentabilidad agrícola, por lo que no habría efectos apreciables sobre las actividades económicas.

### ***CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE EL PAISAJE***

En relación a los cambios relativos al paisaje derivados de la Modificación Puntual, debe tenerse en cuenta que ésta no introduce cambios cualitativos en cuanto al destino del espacio, no cambiándose los usos ni los parámetros urbanísticos vinculados al paisaje (alturas).

Por otra parte, entendemos que se produce una mejora paisajística ligada a la disminución de los volúmenes construibles vinculados a la disminución significativa de la edificabilidad neta del sector SG-03.

En relación al reajuste del ámbito, entendemos que a efectos del principal foco paisajístico, se introduce un incremento de la longitud de la fachada potencialmente edificable, en 110 m aproximadamente. Esta modificación no se considera significativa a efectos del paisaje, pues no existe un cambio cualitativo. Por otra parte, el PPO podrá prever medidas de mejora de la integración visual al ordenar el espacio y establecer la ordenación de la zona verde.

### ***CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE LA POBLACIÓN***

#### ***Sin efectos sobre la estructura de población***

No se producen afecciones sobre la estructura de la población. La MP no tiene capacidad de introducir cambios apreciables en la estructura de población del entorno próximo ni del municipio, dado que se trata de dotación de equipamientos de uso público.

### ***CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE LOS USOS DEL TERRITORIO***

#### ***Sin efectos sobre los usos del territorio***

No se producen afecciones apreciables sobre los usos del territorio, manteniéndose el destino del sector (uso de equipamientos).

Se excluyen del ámbito zonas con uso forestal no productivo, y zona de torrente. Se amplía la zona agrícola incluida. Entendemos que dadas las superficies y naturaleza de los usos, no se introducen cambios ambientalmente relevantes.

### ***CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE VALORES DE INTERÉS***

#### ***Sin efectos sobre los recursos culturales***

La MP no implica efectos sobre los recursos culturales, dada la ausencia de los mismos en el ámbito.

#### ***Sin efectos sobre los espacios protegidos***

La MP no se desarrolla en espacio natural protegido, no produciéndose efectos sobre los mismos.

#### ***Sin efectos sobre la Red Natura 2000***

Se descartan efectos sobre espacios afectados por la Directiva Hábitats, al no encontrarse próximo a ningún espacio calificado como LIC o como ZEPA.

### ***CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS***

#### ***Efectos positivos sobre equipamientos***

Entendemos que se produce un efecto positivo, al permitir la implantación de equipamientos públicos y privados, permitiendo mayores posibilidades de desarrollo de equipamientos de diferente naturaleza.

### ***CAMBIOS EN LOS EFECTOS SOBRE LA SALUD HUMANA***

#### ***Efectos positivos no significativos sobre la salud humana***

La MP no implica efectos significativos sobre la salud humana, si bien han quedado excluidas del sector las áreas con riesgos ambientales de incendio y los relacionados con el cauce del torrente, considerándose una reducción, no significativa, de los riesgos sobre la salud humana.

## VI.- Mejoras ambientales

Dadas las características de la Modificación y los efectos identificados, se descarta la necesidad de medidas correctoras, si bien el Plan Parcial, al igual que el Plan Especial que se hubiese desarrollado, deberá arbitrar las medidas correctoras y protectoras oportunas y adecuadas, así como el correspondiente plan de vigilancia ambiental.

## VII.- Conclusiones

1.- El objeto de esta Memoria - Análisis de la MP del PGOU de Calvià es determinar la posible existencia de efectos ambientales significativos como instrumento en la toma de decisión sobre la necesidad de realizar el procedimiento de evaluación ambiental de un plan o programa de modificaciones menores del PGOU.

2.- La Modificación afecta al sector SG-03, Sistema General en suelo rústico destinado a equipamientos, sin desarrollar.

3.- La modificación consiste básicamente en:

Cambio de clasificación del sector, que pasa de ser suelo rústico a ser suelo urbanizable. La MP implica que el sector se desarrollará mediante un Plan Parcial en vez de mediante un Plan Especial.

Se reajusta el ámbito, de forma que quedan excluidos los espacios forestales y la zona del torrente.

No se modifican las alturas máximas previstas ni la capacidad de población global del municipio.

Se reduce la edificabilidad global del sector, pasando de  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$  a  $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Se mantiene el sistema de actuación de compensación.

El cambio en la forma de desarrollo del sector implica la necesidad legal de dotación de espacios libres públicos.

Derivados de la disminución significativa de la edificabilidad, aparecen una disminución de los consumos teóricos de agua potable, energía, generación de aguas residuales, y una disminución de los efectos paisajísticos por disminución de la magnitud de los volúmenes edificables por disminución de la edificabilidad global.

- 4.- Habiéndose analizado los efectos, se han descartado efectos negativos apreciables sobre el medio ambiente, apareciendo únicamente efectos positivos, de dimensión reducida, relacionados con la dotación de zonas verdes así como en la reducción teórica del consumo de recursos y la mejora paisajística vinculada a la disminución de la magnitud de los volúmenes edificables.

También aparecen efectos positivos muy moderados sobre la vegetación y la fauna, al excluir la zona forestal del ámbito; sobre la hidrología superficial, al excluir el torrente de dicho ámbito; sobre el relieve, al eliminar la zona de mayor relieve; y sobre la salud humana, al eliminar las zonas con riesgo de incendio y la zona del torrente.

- 5.- Se descarta la necesidad de medidas correctoras, compensatorias o de un plan de vigilancia ambiental para la modificación puntual, medidas que deberán desarrollarse en el Plan Parcial, o se hubiesen desarrollado en el Plan Especial.