

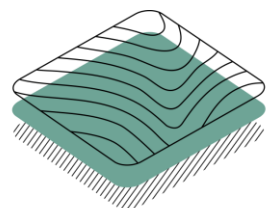
MODIFICACIÓ PUNTUAL 3/2024 DEL PGOU DE CALVIÀ

Reordenació del Casino de Mallorca

Avaluació ambiental estratègica simplificada

DOCUMENT AMBIENTAL

Març 2025



GAAT

Urbanisme, territori i mediambient

EQUIP REDACTOR

Aina Soler Crespí, *arquitecta directora de l'equip*

Alejandro Pílares García, *geògraf*

Margalida Mestre Morey, *geògrafa*

Francisca Balle Llabrés, *ambientòloga*

Pedro Flexas Argandoña, *geògraf*

Saüc Gual Caballero, *geògraf*



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Plaça del Comtat del Rosselló, 4, entresol

07002 Palma

Tel. 971227791 – Mòb. 636500972

info@gaat.es

www.gaat.es



Ajuntament de Calvià

Carrer Julià Bujosa Sans, Batle, núm. 1

07184 Calvià

Tel. 971139100

www.calvia.com

Índex

1	ASPECTES INTRODUCTORIS	1
1.1	CONCEPTE I OBJECTIUS DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	1
1.2	MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA	1
1.3	PROCEDIMENT	3
1.4	CONTINGUT	4
2	PROPOSTA D'ORDENACIÓ	6
2.1	ANTECEDENTS I OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ	6
2.2	CARACTERÍSTIQUES DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ	7
2.3	DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA	11
3	ESTUDI D'ALTERNATIVES.....	12
4	SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT	15
4.1	LOCALITZACIÓ DE L'ÀMBIT	15
4.2	MEDI FÍSIC	16
4.3	RISCOS I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	19
4.4	MEDI BIÒTIC I ESPAIS PROTEGITS	20
4.5	MEDI PERCEPTUAL: PAISATGE I BÉNS PATRIMONIALS	26
4.6	MEDI SOCIOECONÒMIC	27
4.7	INFRAESTRUCTURES I SERVEIS URBANÍSTICS	28
4.8	CONSUM DE RECURSOS I GENERACIÓ DE RESIDUS	29
5	IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS	31
5.1	ACCIONS	31
5.2	EFECTES ESPERATS	33
5.3	EFECTES SOBRE ELS PLANS TERRITORIALS I SECTORIALS	36
6	MESURES PROPOSADES	37
7	SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA.....	39
8	CONCLUSIONS	41

1 ASPECTES INTRODUCTORIS

1.1 CONCEPTE I OBJECTIUS DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

L'Avaluació Ambiental Estratègica (en endavant, AAE) és un procediment administratiu instrumental d'obligat compliment per a l'aprovació o adopció de plans i programes així com les seves revisions o modificacions.

Actualment, la normativa en vigor en matèria d'avaluació ambiental a l'estat espanyol és la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. En l'àmbit autonòmic, la legislació d'aplicació és el decret 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 150, de 29 d'agost de 2020).

Tal com preveu la legislació esmentada, l'objectiu de l'AAE és analitzar els possibles efectes significatius dels plans o programes proposats sobre el medi ambient, justificar la seva necessitat i demostrar la seva conveniència tot valorant possibles alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables. Per tal de garantir la sostenibilitat ambiental de les propostes, els efectes sobre el medi ambient que se'n derivin han de ser proporcionals i assumibles i, en tot cas, s'han de proposar les mesures preventives, correctores o compensatòries necessàries per a minimitzar els impactes negatius.

1.2 MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA

Segons l'article 2 de la Llei 21/2013, epígraf g), ha d'existir proporcionalitat entre els efectes sobre el medi ambient dels plans, programes i projectes, i el tipus de procediment d'avaluació al qual, si s'escau, s'hagin de sotmetre. Amb aquest propòsit, l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020 s'encarrega de determinar l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica ordinària i simplificada.

Article 12. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica.

1. Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i els programes, així com les seves revisions, que adoptin o aprovin les administracions autonòmica, insular o local de les Illes Balears, l'elaboració i l'aprovació dels quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell de Govern o del Ple d'un consell insular, quan:

- a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic maritimoterrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris.*
- b) Requereixin una avaluació per afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.*
- c) Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produeixi algun dels supòsits següents:*

- I. Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
 - II. Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.
2. També seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans i programes inclosos en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article quan, per si mateixes, impliquin:
 - a) Establir un marc nou per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses en l'apartat 1.a) anterior.
 - b) S'entendrà que les modificacions comporten un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos en el pla o programa que es modifica.
 - c) Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.
 3. Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:
 - a) Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, que estableixin l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda.
 - b) Els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article.
 4. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:
 - a) Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
 - b) Les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permesos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en situació rural.
 - c) No s'inclouran en els supòsits d'avaluació ambiental els estudis de detall que respectin estrictament els límits i les restriccions que estableix la normativa urbanística per a aquests instruments urbanístics, així com la seva submissió als instruments de planejament dels quals depenen jeràrquicament. Tampoc s'hi inclouran les modificacions de plans d'escassa entitat, que no suposin canvis o variacions fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius dels plans ja aprovats, ni diferències substancials en els efectes prevists o en la zona d'influència, que no modifiquin la classificació del sòl ni incrementin aprofitaments urbanístics ni incideixin negativament en la funcionalitat de les dotacions públiques i que no estableixin nous usos no prevists en el planejament aplicable, excepte en aquest darrer cas que el canvi d'ús suposi establir un ús d'espai lliure o d'equipaments públics a sòl urbà o urbanitzable.
 5. Quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà a l'expedient.

La proposta de MP pretén revitalitzar l'àmbit, que presenta una planificació urbanística desfasada respecte les necessitats actuals, mitjançant la reordenació urbanística. Addicionalment, la modificació inclou l'eliminació del polígon d'actuació PO/SM-01 que abasta tota la urbanització del Sol de Mallorca.

Així, la Modificació Puntual (MP) del Pla General d'Ordenació Urbanística (PGOU) de Calvià pretén reordenar l'àmbit del Casino de Mallorca, situat a la urbanització Sol de Mallorca. S'ha d'entendre que la modificació abasta un àmbit concret i de reduïda extensió del terme municipal que es troba, en termes generals, en desús i en estat de degradació. Cal esmentar que bona part dels terrenys ja estan transformats i ocupats per aparcaments i l'edificació del Casino del Sol de Mallorca. Per altra banda, hi ha tota una zona forestal que estava qualificada com a zona turística que es proposa com a espai lliure privat per tal de preservar la massa arbòria.

A conseqüència de l'exposat, es considera que s'ha de sotmetre aquesta modificació puntual al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Cal destacar que el sotmetiment a aquesta avaluació ambiental estratègica no eximeix de la tramitació d'avaluació d'impacte ambiental del futur projecte, si s'escau d'acord amb la legislació vigent.

1.3 PROCEDIMENT

El procediment a seguir en l'avaluació ambiental estratègica simplificada és l'establert en els articles 29 i següents de la Llei estatal 21/2013, d'avaluació ambiental. Es diferencien les següents fases:

Fase 1. Sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica simplificada. Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic.

L'òrgan substantiu ha de remetre a l'òrgan ambiental la sol·licitud d'inici i els documents que s'hi han d'adjuntar.

Actualment, la tramitació de la MP es troba en aquesta fase i aquest document constitueix el document ambiental estratègic simplificat que ha d'acompanyar la sol·licitud d'inici.

Fase 2. Consulta a les administracions públiques afectades i a les persones interessades. L'òrgan ambiental ha de consultar les administracions públiques afectades i les persones interessades, i posar a la seva disposició el document ambiental estratègic i l'esborrany del pla o programa.

Les administracions públiques afectades i les persones interessades consultades s'han de pronunciar en el termini màxim de vint dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'informe. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi rebut el pronunciament, el procediment continua si l'òrgan ambiental disposa dels elements de judici suficients per formular l'informe ambiental estratègic. En aquest cas, no s'han de tenir en compte els pronunciaments abans esmentats que es rebin posteriorment.

Si l'òrgan ambiental no té els elements de judici suficients –bé perquè no s'han rebut els informes de les administracions públiques afectades que siguin rellevants, o bé perquè, tot i haver-los rebut, aquests són insuficients– ha de requerir personalment al titular de l'òrgan jeràrquicament superior d'aquell que hauria d'emetre l'informe perquè en el termini de deu dies hàbils, comptats a partir de la recepció del requeriment, ordeni a l'òrgan competent el lliurament de l'informe corresponent en el termini de deu dies hàbils, sense perjudici de les responsabilitats en què pugui incórrer el responsable de la demora. El requeriment efectuat s'ha de comunicar a l'òrgan substantiu i al promotor, i suspèn el termini.

Fase 3. Informe Ambiental Estratègic (IAE). L'òrgan ambiental ha de formular l'Informe Ambiental Estratègic en el termini de tres mesos comptats des de la recepció de la sol·licitud d'inici i dels documents que s'hi han d'adjuntar. En aquest moment, l'òrgan ambiental ha d'emetre resolució mitjançant l'emissió de l'informe ambiental estratègic, que pot determinar que:

- La proposta d'ordenació s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària perquè pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient. En aquest cas l'IAE actuarà de document d'abast per a l'estudi ambiental estratègic.
- La proposta d'ordenació no té efectes significatius sobre el medi ambient, en els termes establerts en l'informe ambiental estratègic.

Una vegada formulat l'IAE, l'òrgan ambiental l'ha de remetre, en el termini de deu dies hàbils, per a la seva publicació al «Butlletí Oficial de l'Estat» o diari oficial corresponent, sense perjudici de la publicació a la seu electrònica de l'òrgan ambiental.

1.4 CONTINGUT

El present document s'ha d'entendre com el document ambiental d'Avaluació Ambiental Estratègica simplificada que acompanya la documentació de la Modificació Puntual núm. 3/2024 de l'adaptació del PGOU-2000 al PTIM, per a la reordenació urbanística del Casino de Mallorca, de la urbanització Sol de Mallorca a Calvià.

Segons l'article 29.1 de la Llei 21/2013, el document ambiental ha d'incloure, com a mínim, els següents continguts:

- a) *Els objectius de la planificació.*
- b) *L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.*
- c) *El desenvolupament previsible del pla o programa.*
- d) *Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.*
- e) *Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.*
- f) *Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.*
- g) *La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.*
- h) *Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.*
- i) *Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.*

j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.

A més, també s'ha d'incorporar la perspectiva climàtica al procés d'avaluació ambiental, d'acord amb les determinacions de l'article 17.7 del Decret legislatiu 1/2020, del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que estableix:

7. Els plans i programes, així com les seves revisions i modificacions, que s'hagin de sotmetre a avaluació ambiental estratègica, hauran d'incorporar la perspectiva climàtica al procés d'avaluació ambiental. A aquest efecte, incorporaran als documents ambientals la informació recollida a l'apartat 1 de l'article 20 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic de les Illes Balears.

En compliment del Pla Hidrològic de les Illes Balears de tercer cicle (2022-2027), aprovat recentment mitjançant el Reial Decret 49/2023, de 24 de gener, cal que l'administració hidràulica es pronunciï sobre la suficiència de recursos hídrics i la capacitat de depuració de la planificació. Aquest requeriment es troba recollit a l'article 43 del vigent PHIB.

"Article 43. Suficiència de recursos hídrics i capacitat de depuració de la planificació

1. D'acord a l'article 25.4 del TRLA l'AH emetrà informe previ sobre els actes i plans en matèria de medi ambient, ordenació del territori i urbanisme, espais naturals, pesca, muntanyes, regadius i obres públiques d'interès regional sempre que tals actes i plans afectin al règim i aprofitament de les aigües continentals o als usos permesos a terrenys de domini públic hidràulic i a les seves zones de servitud i policia. Quan els actes o plans anteriors comportin noves demandes de recursos hídrics, l'AH es pronunciarà expressament sobre l'existència o inexistència de recursos suficients per satisfer tals demandes, a no ser que els actes dictats siguin en aplicació d'instruments de planejament prèviament informats per l'AH.

(...)

3. Els actes o plans de la comunitat autònoma o entitats locals que comportin la generació d'aigües residuals, contemplaran i justificaran solucions adequades per a la gestió d'aquestes, bé a través de sistemes de sanejament existents amb capacitat suficient o bé a través de noves instal·lacions, que garanteixin, en tot moment, el compliment de les normes de qualitat establertes per al medi receptor. Aquests plans o instruments de planejament se sotmetran a l'informe previ de l'AH. Per a això serà necessari que s'aporti informe de l'entitat responsable de la depuració que asseguri que els volums generats d'aigua residual, tant en cabal com en concentració de contaminants, podran ser tractats íntegrament per l'EDAR existent, i no interferiran amb el compliment dels valors límit d'emissió imposats en l'autorització d'abocament al domini públic hidràulic o al domini públic marítim terrestre. En cas contrari, els documents de planejament o projectes que suportin tals actuacions, hauran de preveure les actuacions de depuració necessàries per a atendre els nous abocaments. En cas que siguin necessàries noves infraestructures, s'haurà d'incloure l'estudi econòmic i financer en les fitxes del planejament."

Cal destacar que la MP no introdueix canvis substancials en l'ordenació proposada del PGOU de Calvià que impliquin un augment de la demanda d'aigua ni de la generació d'aigües residuals, ni tampoc en el consum energètic. Els canvis en l'ordenació de l'àmbit i en els aprofitaments urbanístics suposen una lleugera reducció en la superfície de sòl destinat a usos turístics, així com de les places d'allotjament permeses respecte de l'ordenació vigent.

La reducció de les places turístiques pot, fins i tot, disminuir el consum de recursos hídrics de la zona. A més, la protecció de la zona boscosa garanteix, també, la infiltració de l'aigua al subsol. En conseqüència, es considera que no és necessari realitzar els estudis complementaris relatius a la suficiència hídrica i capacitat de depuració ni a la perspectiva climàtica.

2 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

2.1 ANTECEDENTS I OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

El municipi de Calvià comptava amb un Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) aprovat l'any 2000. En data 26 de juny de 2009 es va aprovar definitivament amb prescripcions l'adaptació del PGOU de Calvià al Pla Territorial Insular de Mallorca. Uns anys després es va donar compliment a les prescripcions imposades i, a la vegada, es va elaborar un text refós del PGOU que incloïa nombroses Modificacions Puntuals que s'havien aprovat des del 2003.

Així, actualment, l'instrument d'ordenació urbanística vigent de Calvià és el **Text Refós del PGOU de Calvià de 2012**, complimentant les prescripcions imposades per la Comissió Insular d'Urbanisme a l'Aprovació Definitiva i incorporant diverses MP. Aquest instrument de planejament general fou aprovat definitivament el 27 de juliol de 2012 i publicat al BOIB núm. 115 de 9 d'agost de 2012.

Posteriorment, aquest Text Refós encara ha estat objecte de nombroses Modificacions Puntuals més. Tanmateix, cap d'aquestes afecta específicament l'àmbit objecte de la present MP.

L'àmbit d'aquesta Modificació Puntual és l'entorn de l'antic Casino de Mallorca. Aquest espai consta d'una Unitat de gestió (UA/SM-01), que ja es va delimitar al PGOU de l'any 2000 i que fou incorporada sense alteracions al planejament vigent. Aquesta UA tenia com a objectiu unificar dues parcel·les per donar suport al Casino de Mallorca, cosa que en permet la reforma o ampliació. Tot i això, després del tancament del Casino i anys sense actuacions, la UA ha perdut viabilitat, per la qual cosa se'n proposa l'eliminació i la reordenació de l'àmbit.

Per altra banda, tot l'àmbit de Sol de Mallorca s'inclou en el polígon d'actuació PO/SM-01, també establert pel PGOU del 2000, amb l'objectiu de completar la urbanització de la zona. No obstant això, el 29 d'abril de 2023 l'Ajuntament ja va ratificar l'acta de recepció de les obres de dotació de serveis. Per tant, la MP pretén incorporar aquest fet al planejament vigent, eliminant el polígon de gestió.

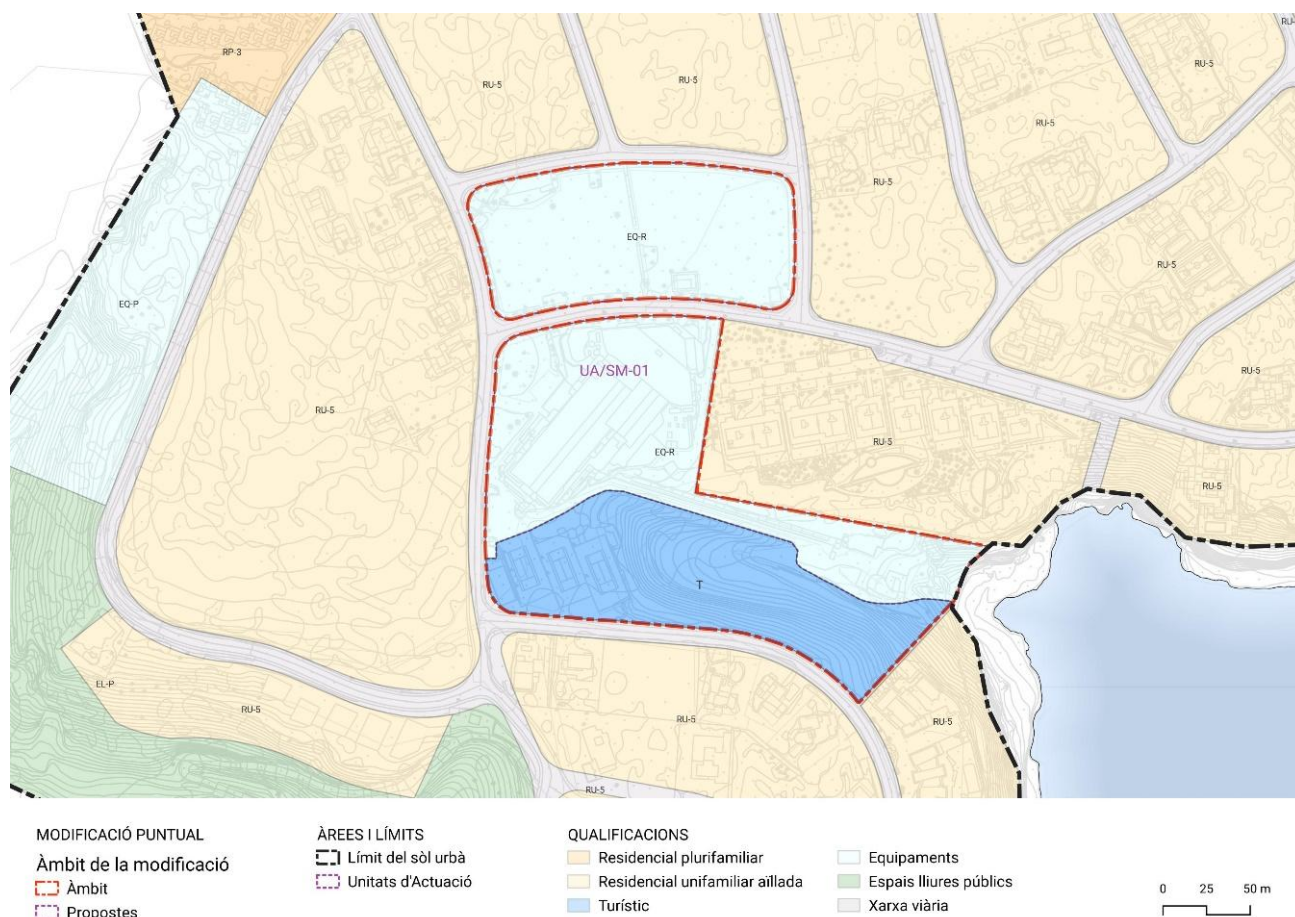


Figura 1. Planejament vigent de l'àmbit de la MP.

Els objectius de la modificació es fonamenten en la reordenació de l'àmbit i la millora de l'espai públic. Així, els objectius específics de la MP són:

- Alterar l'ordenament vigent, quant als usos i aprofitaments, de l'àmbit de la UA/SM-01.
- Preservar la massa arbòria existent al sud-est de l'àmbit.
- Obtenir espais lliures públics i ampliar les voreres per millorar l'accessibilitat.
- Posar en marxa l'antic funicular i reformar o reconstruir l'antic *beach club*.

2.2 CARACTERÍSTIQUES DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Per assolir els objectius, la MP preveu alteracions concretes de les normes i de la cartografia vigent del planejament.

1. Modificar les alineacions de les parcel·les per obtenir voreres més amples.
2. Eliminar el polígon d'actuació PO/SM-01.
3. Eliminar la Unitat d'Actuació UA/SM-01.
4. Reordenar l'àmbit:
 - Delimitar i incloure a les normes l'Àrea de Regulació Específica (ARE) SM-01 i qualificar-la per a ús turístic.

- Delimitar l'ARE (SM-02) i qualificar-la per a ús terciari i amb un gran espai lliure públic a la zona boscosa.
- Qualificar part de la parcel·la nord com espai lliure públic.
- Delimitar i incloure a les normes l'ARE SM-03 de la resta de la parcel·la nord i qualificar-la com a equipament privat.
- Qualificar un espai lliure públic al límit est de l'àmbit per ampliar l'accés públic a la costa.

Tots aquests canvis pretenen preservar la massa arbòria situada al sud-est, a més d'obtenir dos espais lliures públics i ampliar les voreres un metre per millorar l'accessibilitat de la zona, creant un pas públic cap al mar i una plaça pública per afavorir la vida comunitària.

D'altra banda, aquestes actuacions permetran la realització de diversos projectes, com la demolició de l'edifici principal del Casino de Mallorca i de les construccions que no s'adaptin a la nova ordenació, la posada en marxa de l'antic funicular i la rehabilitació de l'antic *beach club*. Totes aquestes accions tenen com a objectiu recuperar i revitalitzar l'àmbit, adaptant-lo a les noves necessitats urbanístiques i socials de la zona.

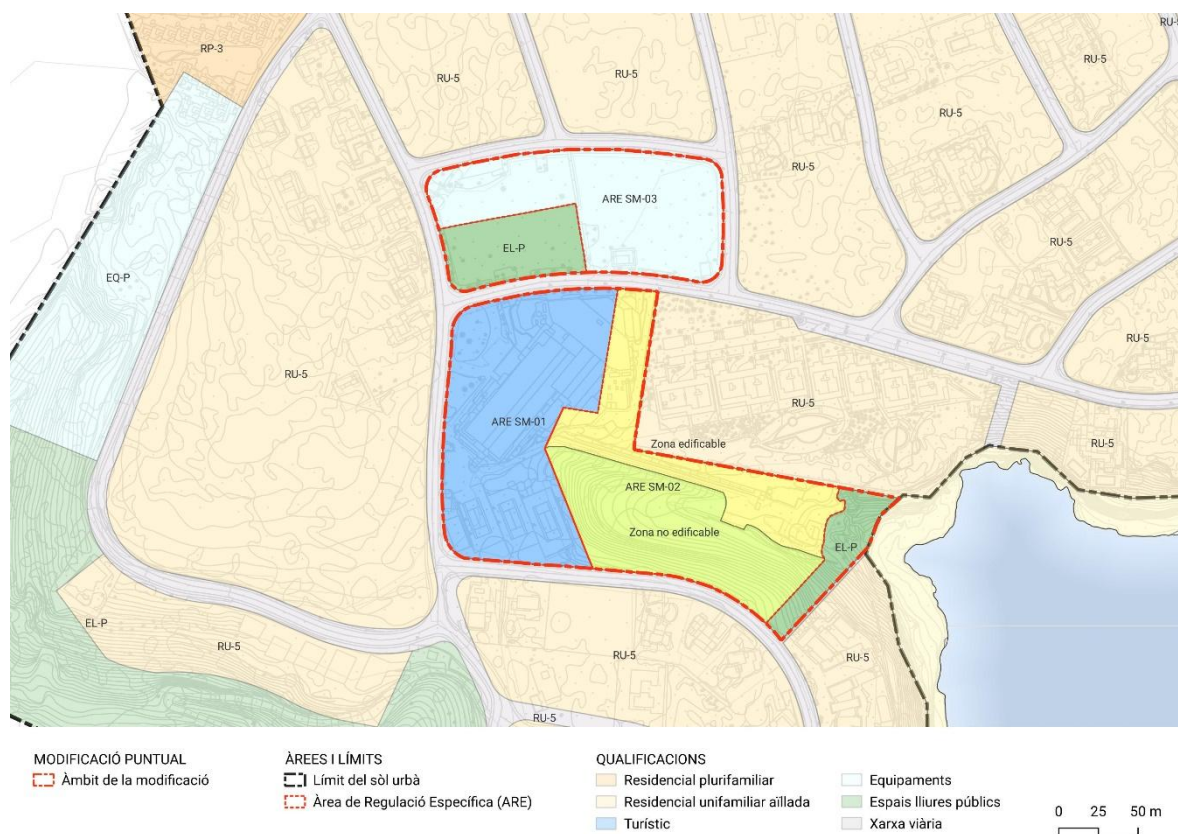


Figura 2. Proposta d'ordenació de la modificació.

Cal destacar que les Àrees de Regulació Específica (ARE) són per a les quals el Pla General estableix una ordenació específica i detallada, per reunir unes condicions urbanístiques que en justifiquen un tractament individualitzat. Cada ARE disposa d'una fitxa, que s'inclou a les normes urbanístiques, amb les característiques específiques, que en defineix el règim normatiu, incloent-hi aspectes com l'ordenació, l'aprofitament urbanístic, l'ús del sòl, les edificacions i les activitats permeses. A

continuació, es presenten les especificitats de les 3 ARE delimitades per la Modificació Puntual, així com dels espais lliures públics.

ARE/SM-01

L'ús principal d'aquesta àrea és el Turístic (4.3). Aquesta zona, de 14.263,12 m² de superfície, tindrà una edificabilitat màxima d'11.500 m² de sostre i una ocupació màxima del 35% de la parcel·la del 35% (4.992 m²). La parcel·la que conforma l'ARE és indivisible.

Actualment la zona està ocupada pel Casino de Mallorca i pel seu complex esportiu, els quals ocupen una superfície aproximada de 8.243 m². Per tant, la nova normativa implica una disminució significativa de la superfície ocupada. Per aquesta raó, es preveu la demolició d'aquestes estructures i la construcció d'un allotjament turístic d'almenys 4 estrelles.

ARE/SM-02

L'ús prioritari d'aquesta zona és terciari, més concretament, els usos detallats són el Comercial (4.1), Serveis (4.2) i Establiments Públics (4.4), prohibint específicament, l'ús turístic (4.3). La parcel·la que conforma l'ARE és indivisible.

Per tractar-se de sòl terciari amb ús comercial compatible, el comerç no podrà superar el 50% de l'edificabilitat, mentre que el comerç al detall es limitarà al 30% de l'edificabilitat. A més, per ser un nucli de Nivell 5, l'equipament comercial no podrà excedir els 700 m² de superfície comercial.

L'ARE es divideix en dues zones:

- Una part edificable de 7.104,02 m² amb una edificabilitat màxima de 3.800 m² de sostre i una ocupació màxima del 50% (3.552,01 m²), amb els usos descrits anteriorment.
- Una part no edificable, qualificada com a espai lliure privat, de 8.781,25 m², ocupada per un bosc de mixt de pins i mates.

Actualment, la zona edificable està ocupada pel funicular, del qual es preveu la rehabilitació, i pel *Beach Club* que es podrà reformar, rehabilitar o demolir.

ARE/SM-03

L'ús característic d'aquesta zona és l'equipament privat, que es pot destinar a l'ús Sociocultural (5.1), Assistencial (5.3), Sanitari (5.7) o recreatiu (5.10). Tot i que es manté l'ús global segons l'ordenació vigent, s'amplien els usos detallats, ja que fins ara només s'autoritzava el recreatiu.

Aquesta ARE té una superfície de 10.108,24 m², però es pot parcel·lar (parcel·la i façana mínima de 2.000 m² i 20 m, respectivament). L'edificabilitat màxima total és de 7.581,18 m² de sostre i una ocupació màxima del 80% (8.068,59 m²).

ESPAIS LLIURES PÚBLICS

Se cedeixen a les administracions dos espais lliures públics (EL-P). El primer, amb una superfície de 2.339,15 m², es troba a l'extrem més a l'oest de l'àmbit, ocupant l'àrea boscosa pròxima a Cala Xada. En aquesta zona es pretén crear un pas públic des de l'avinguda de Portals Vells fins al mar. El segon EL-P, amb una extensió de 3.442,98 m² es localitza al sud-oest de la parcel·la 9105001DD5790S0001YP, on actualment hi ha un aparcament. En aquest espai lliure es vol establir

una plaça pública al centre de la urbanització per afavorir la vida comunitària en una zona on la població s'ha incrementat considerablement.

Amb tot això, cal destacar alguns fets:

- Tot i que la superfície turística de l'ordenació proposada és molt similar a la vigent, sí que es produeix un increment de l'edificabilitat lucrativa màxima. No obstant això, les places turístiques es redueixen a 204 places, 5 menys respecte l'ordenació vigent.
- Es preveu una reducció de la superfície destinada a equipament, així com, una diversificació dels usos permesos.
- Es produeix un increment de 1.012,05 m² de la xarxa viària a causa del canvi de l'alineació per eixamplar l'amplària de les voreres existents, a fi de donar conformitat a les dimensions dels itineraris accessibles.
- La proposta d'ordenació comporta una reducció de la superfície i de l'edificabilitat lucrativa màxima en comparació amb l'ordenació vigent. A més, tot i que es modifica la qualificació de determinats terrenys, reubicant la parcel·la d'ús turístic per preservar una àrea boscosa, no s'incrementa la superfície dedicada a aquest ús. La resta dels terrenys es destinen a espais lliures públics, equipaments privats i usos comercials i de serveis. Per aquesta raó, no hi ha creixement de sòl urbà, urbanitzable ni apte per a urbanització.

A continuació es presenta una comparativa entre l'ordenació vigent i la proposada:

Ordenació vigent			
Qualificació	Superfície (m ²)	Edificabilitat lucrativa màxima (m ² t)	Usos detallats
UA/SM-01	32.439,74	16.219,87	Equipament privat Recreatiu (5.10)
T	14.611,07	7.305,54	Turístic (4.3) [209 places]
Total	47.050,81	23.525,41	Recreatiu i Turístic

Ordenació proposada			
Qualificació	Superfície (m ²)	Edificabilitat lucrativa màxima (m ² t)	Usos detallats
ARE/SM-01	14.263,12	11.500	Turístic (4.3) [204 places]
ARE/SM-02	Edificable: 7.104,02	3.800	Comercial (4.1), Serveis (4.2) i Establiments Públics (4.4)
	No edificable: 8.781,25	-	Espai lliure privat (7.2)
ARE/SM-03	10.108,24	7.581,87	Equipament privat Sociocultural (5.1), Asistencial (5.3) o Sanitari (5.7)
V	1.012,05	-	Xarxa viària (6.1)
ELP-1	3442,98	-	Espai lliure públic (7.1)
ELP-2	2339,15	-	Espai lliure públic (7.1)
Total	Lucrativa: 40.256,63 Total: 47.050,81	Lucrativa: 22.881,87 Total: 23.054,64	Sociocultural, Asistencial, Sanitari, Turístic, Comercial, Serveis, Establiments Públics, Xarxa viària, Espai lliure públic i Espai lliure privat.

Taula 1. Superfícies i edificabilitat màxima de l'ordenació vigent i la proposada

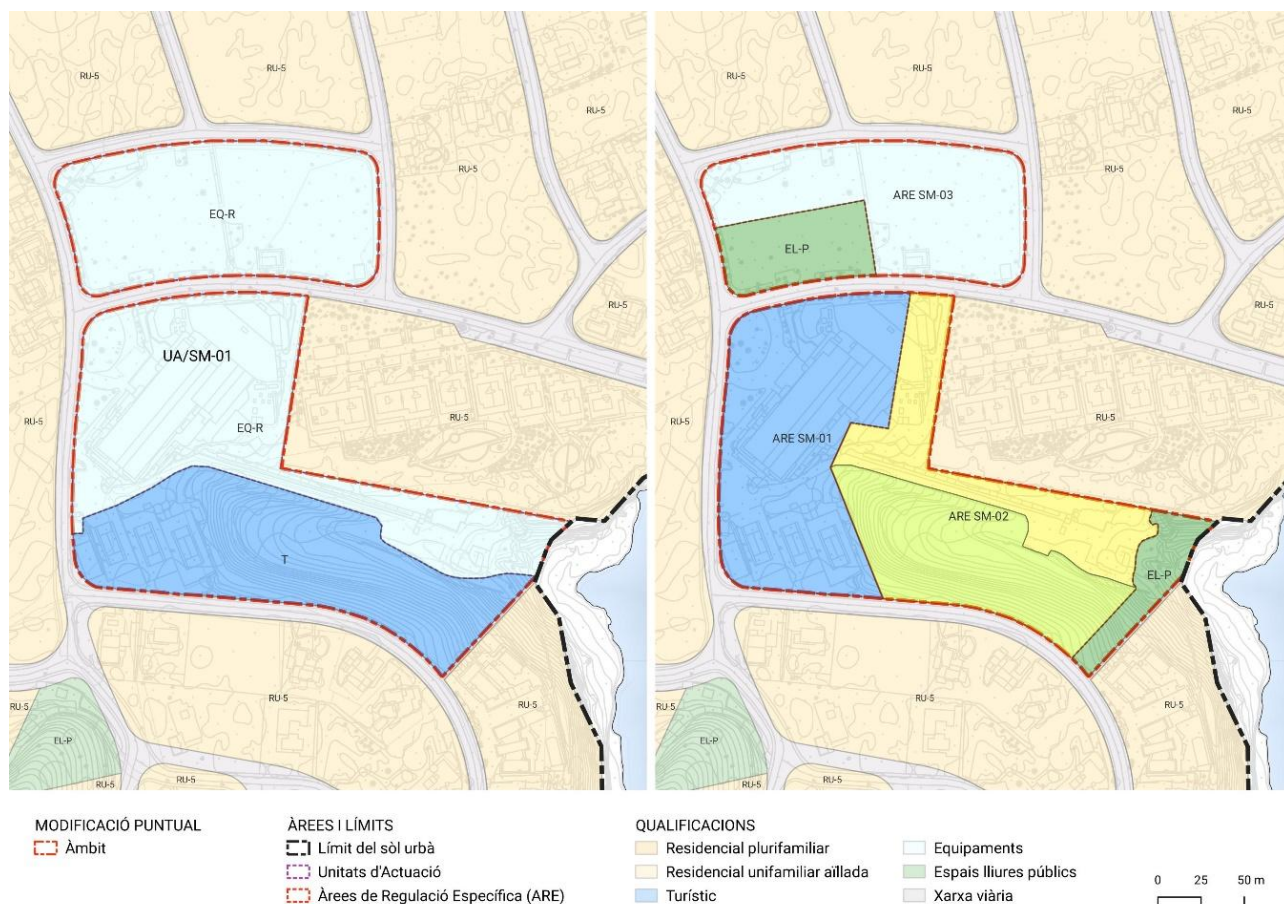


Figura 3. Comparativa entre l'ordenació vigent (esquerra) i l'ordenació proposada (dreta).

2.3 DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA

Per tal que la modificació puntual entri en vigor cal que segueixi la tramitació administrativa corresponent: aprovació inicial i exposició pública i aprovació definitiva.

Les fases per a la redacció i aprovació de l'instrument seran, doncs, les següents:

- Aprovació inicial i sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada. La documentació completa del pla serà aprovada inicialment per l'Ajuntament i posteriorment s'haurà de sotmetre a informació pública, per un període de trenta dies hàbils, així com a consultes de les administracions afectades i persones interessades. S'ha de remetre tota la documentació a l'òrgan ambiental perquè realitzi les consultes pertinents i emeti l'Informe Ambiental Estratègic (IAE).
- Actualització de la documentació de la MP amb els canvis introduïts arran de les al·legacions i informes de la fase d'exposició pública, així com de l'IAE.
- Aprovació definitiva. L'Ajuntament de Calvià, en virtut de l'article 54 de la LUIB, aprovarà definitivament la Modificació Puntual, amb informe previ vinculant de l'òrgan amb competències urbanístiques del Consell de Mallorca.

L'instrument entrarà en vigor una vegada publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears l'acord d'aprovació definitiva, amb vigència indefinida, sense perjudici de la seva modificació.

Una vegada sigui vigent, serà l'instrument de planejament a l'empara del qual s'atorgaran les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives en l'àmbit de la modificació.

3 ESTUDI D'ALTERNATIVES

D'acord amb les determinacions de la Llei 21/2013, es realitza l'estudi d'alternatives mitjançant una anàlisi multicriteri on s'han d'integrar, a més dels factors ambientals, criteris o aspectes de caràcter social i econòmic.

Considerant l'abandonament del Casino de Mallorca i que la UA/SM-01 estava enfocada a donar suport a aquest equipament, es pretén reordenar l'àmbit per tal de donar cabuda a les necessitats reals de la urbanització del Sol de Mallorca. Per tractar-se d'una modificació d'un àmbit concret, no es poden analitzar distintes propostes de localització. Per tant, l'estudi d'alternatives se centrarà en distintes propostes d'ordenació:

- Alternativa 0: Manteniment de l'ordenació vigent.

Manté l'ordenació vigent de la UA SM-01, preservant les zones d'equipament privat recreatiu. Aquesta disposició dificulta el desenvolupament de la zona nord i obliga a conservar l'edificació del Casino de Mallorca, que es troba en un estat de degradació avançat. La zona sud, qualificada com a turística, alberga una important vegetació arbòria que serà eliminada si es manté aquesta qualificació.

- Alternativa 1: Manteniment de l'equipament privat del nord, canviat l'ús detallat de Recreatiu a Sanitari, i unificació de tota la zona sud per a ús turístic, amb ampliació de les places turístiques.

Proposa un nou equipament sanitari a la parcel·la nord i afavoreix la rehabilitació de les edificacions del Casino de Mallorca, de la zona qualificada com a turística del sud. No obstant això, l'elecció implica la pèrdua de la massa arbòria. A més, aquesta alternativa implica incrementar l'ús turístic, cosa que, d'acord amb l'apartat 2.3.1 de la memòria del planejament vigent, no es pot realitzar ja que aquests creixements han estat exhaurits.

- Alternativa 2: Manteniment de l'equipament privat de la parcel·la nord i conversió de tota la zona sud en equipament privat ampliant els usos detallats d'ambdós espais.

Permet el desenvolupament de l'àmbit, tot i que la baixa població (800 habitants), no genera prou demanda per a justificar tanta edificabilitat per a equipaments privats. A més, la zona turística eliminada, és l'única de tipus turístic de nucli urbà del Sol de Mallorca, i no existeix raó per eliminar-la. Aquesta opció també suposa la destrucció de la massa arbòria del sud.

- Alternativa 3: Conversió de la parcel·la nord en ús residencial i compaginar, a la zona sud, l'ús turístic i el residencial.

Impulsa el desenvolupament residencial al nord, així com la demolició del Casino de Mallorca per construir-hi habitatges. Manté la zona turística al sud, amb la consegüent pèrdua de la massa arbòria. Com l'alternativa 1, aquesta opció no és viable, ja que implica un increment del sòl residencial.

- Alternativa 4: Alteració de tot l'ordenament, amb l'obtenció de dos espais lliures públics i la delimitació de tres Àrees de Regulació Específica (ARE).

Es proposa la cessió de dos espais lliures públics: un al sud-est de la parcel·la nord (9105001DD5790S) i un altre a l'est, a la zona propera a Cala Aixada, que permeten preservar la vegetació pròxima a la cala, així com la implantació d'una plaça com a lloc de descans i socialització. L'ARE/SM-01 manté una l'ús turístic, però el trasllada a l'oest de la zona sud, reduint lleugerament la superfície i el número de places. L'ARE/SM-02 es divideix en un espai lliure privat, que garanteix la conservació de la massa arbòria, i una zona terciària comercial, situada al centre i a l'est de la parcel·la sud, per donar serveis a les àrees turístiques i residencials. L'ARE/SM-03, que ocupa la resta de la parcel·la nord, es manté com a equipament privat, però s'amplien els usos detallats, afavorint-ne el desenvolupament.. A més, es guanyen 1.012,05 m² de xarxa viària per ampliar les voreres, complint els requisits d'accessibilitat establerts.

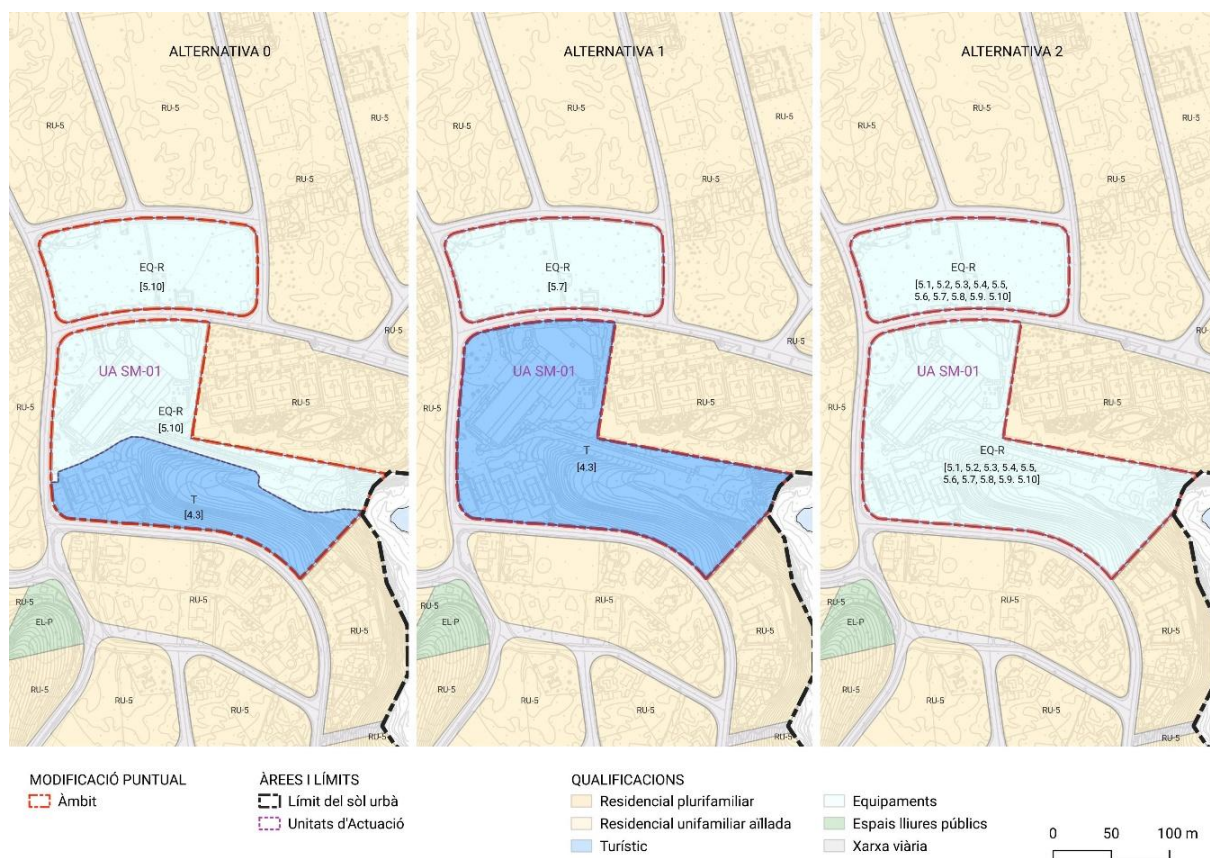


Figura 4. Alternatives 0, 1 i 2.

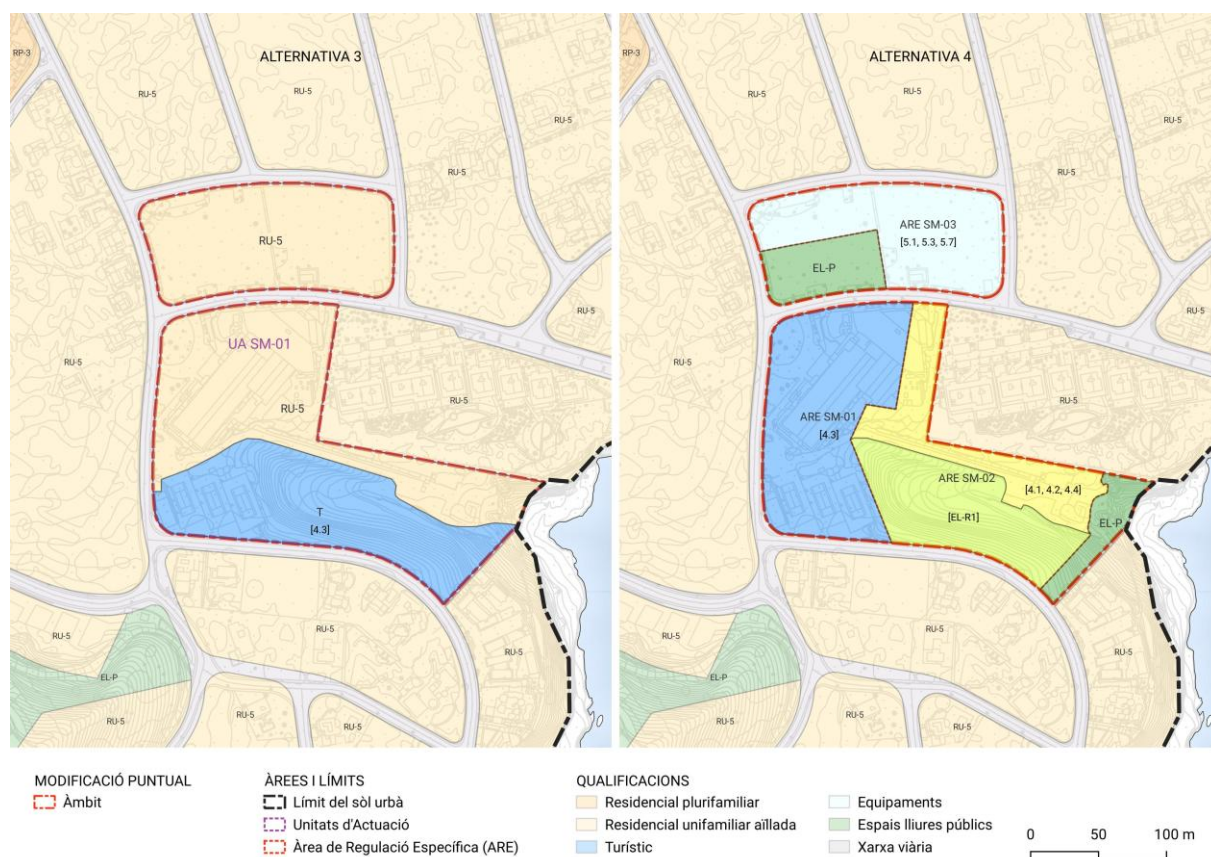


Figura 5. Alternatives 3 i 4.

		Alternatives				
		0	1	2	3	4
[Factor ambiental]	Medi físic	-1	-1	-1	-1	-1
	Riscos i àrees de protecció territorial	0	0	0	0	0
	Medi biòtic	-3	-3	-3	-3	0
	Medi perceptual	-2	+1	+1	+1	+1
	Medi socioeconòmic	+1	+3	+3	+3	+3
	Infraestructures i serveis urbanístics	+1	+1	+1	+1	+2
	Consum de recursos i generació de residus	-1	-3	-2	-3	-2
Aptitud		-5	-2	-1	-2	+3

Taula 2. Anàlisi ambiental de les alternatives considerades.

Totes les alternatives provoquen un impacte sobre el medi físic a causa dels moviments de terres, demolicions i obres que afecten el relleu i generen renous i pols en suspensió. Tots els casos, excepte l'alternativa 4, afecten negativament el medi biòtic, ja que preveuen la destrucció de la zona boscosa important. Excepte l'opció 1, les altres tenen un impacte positiu sobre el medi perceptual, pel fet que afavoreixen el desenvolupament d'un àmbit amb edificacions abandonades i degradades. En tots els casos hi ha una millora socioeconòmica mitjançant la creació de nous equipaments, zones turístiques, residencials o comercials. Totes les alternatives tenen un efecte positiu sobre les infraestructures i serveis, perquè estan obligades a complir amb l'amplària de les voreres, per tal de donar conformitat a les dimensions dels itineraris accessibles. A més, l'alternativa 4 inclou l'obtenció de dues zones d'espais lliures públics. Totes les opcions augmenten el consum de recursos i la generació de residus, especialment l'alternativa 1 i 3 que preveuen una major activitat turística i residencial.

A partir de la valoració efectuada, l'alternativa 4 es considera la més favorable.

4 SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT

4.1 LOCALITZACIÓ DE L'ÀMBIT

L'àmbit de la present avaluació ambiental s'ubica al terme municipal de Calvià.

Calvià és un municipi costaner que pertany a la comarca de la Serra de Tramuntana, situat a l'oest de l'illa de Mallorca. Aquest municipi limita per l'oest amb Andratx, pel nord amb Puigpunyent i Estellencs, i per l'est amb Palma.

Calvià és un municipi amb una gran riquesa paisatgística, amb una superfície de 145,02 km². En ser un municipi costaner compta amb una gran varietat de platges, cales i penya-segats, situats generalment al sud, sud-oest del municipi. En canvi, l'interior del municipi es caracteritza per les zones rurals i muntanyoses. Calvià disposa d'una gran quantitat de nuclis urbans entre els quals podem destacar, Calvià vila, Santa Ponça, Palmanova, Magaluf, Son Ferrer, El Toro, Peguera, Costa de la Calma, Portals Nous, Bedinat, etc.

Concretament, la modificació afecta la urbanització residencial i turística del Sol de Mallorca, un nucli urbà d'unes 96,91 hectàrees, situat a la costa sud-est. A diferència d'altres zones turístiques de Calvià com Magaluf o Palmanova, Sol de Mallorca és una zona turística de luxe, més exclusiva i amb un ambient tranquil.

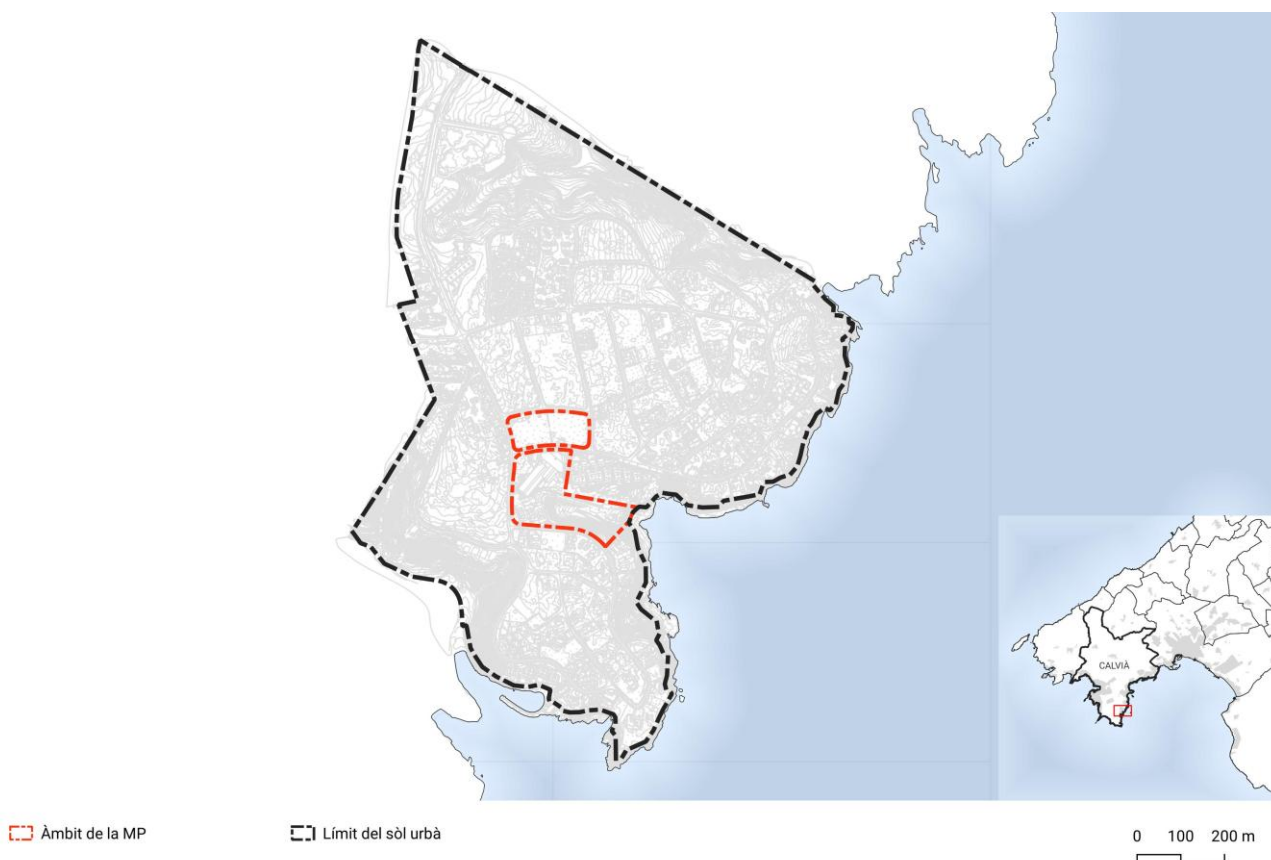


Figura 6. Localització de l'àmbit de la modificació.

L'àmbit de la modificació s'ubica a la zona central de la urbanització i compta amb una superfície aproximada de 47.050,81 m², actualment ocupats per un aparcament, el Complex del Casino de Mallorca i una important zona arbòria. Aquests elements formen part de tres parcel·les cadastrals:

- la primera, amb referència 9105001DD5790S i 13.660 m² de superfície.
- la segona, amb referència 9604021DD5790S i 26.549 m² de superfície.
- la darrera, amb referència 9604022DD5790S i 6.610 m² de superfície.

4.2 MEDI FÍSIC

4.2.1 Topografia i geologia

El municipi de Calvià presenta una topografia diferenciada entre el nord i el sud. La zona central i sud presenta relleus suaus amb turons dispersos. En canvi, el nord està caracteritzat per zones muntanyoses on es poden distingir a la zona est la Serra de na Burguesa amb cims representatius com el Puig Gros de Berdinat (489 m) o el Puig d'en Bou (503 m), al nord-est de la vila de Calvià alguns puigs amb alçades moderades com el Puig de sa Torre (333 m) i el Puig de Benàtiga (375). Finalment, al nord hi ha les zones de major alçada del municipi amb cims que formen part de la Serra de Tramuntana entre els quals es poden destacar la Moleta de s'Esclop (927 m), situat al nord-oest, al límit de Calvià amb Andratx, així com el Puig de Galatzó (1019 m), al nord-est, al límit entre Calvià, Estellencs i Puigpunyent. Per altra banda, les costes de Calvià es caracteritzen per penya-segats escarpats amb cales disperses i platges que s'ubiquen en els principals nuclis urbans costaners.

En base al Mapa Geològic d'Espanya escala 1:50.000 realitzat per l'Institut Geològic i Miner d'Espanya, Calvià és un municipi amb una gran varietat de materials geològics que van des del període de Triàsic mitjà ($245 \pm 1,5 - 228 \pm 2$ Ma) fins a materials relativament recents del Quaternari (2,58 Ma - actualitat). Tot i la gran varietat litològica que presenta, el municipi està caracteritzat per la predominança de dolomies massives i bretxes (Juràssic inferior) situades sobretot al nord, nord-est, confluint amb les zones muntanyoses; i llims, argiles i graves *eolianitas* a la costa (Quaternari), que s'ubiquen principalment al sud del territori de Calvià.

DESCRIPCIÓ	ÈPOCA/EDAT	PERÍODE (Ma)	HECTÀREES
Llims, argiles i graves eolianites a la costa	Quaternari	2,58 - Actualitat	3571,09
Calcàries oolítiques, estromatolítiques i esculls de calcarenites	Miocè superior (Tortonense - Messiniense)	11,63 - 5,333	385,98
Margues, gresos i conglomerats	Miocè inferior (Burdigaliense)	20,44 - 15,97	87,55
Conglomerats, calcàries i argiles	Oligocè	27,82 - 23,03	2132,81
Conglomerats i bretxes amb matriu carbonatada	Oligocè - Miocè inferior	33,9 - 15,97	8,47
Calcàries bioclàstiques, margues i calcàries	Eocè (Bartoniense)	56 - 23,03	33,49
Margues pelàgiques blanques i calcàries	Cretàcic inferior - mitjà	145 - 100,5	335,77
Margues amb intercalacions de calcàries detrítiques i oolítiques	Juràssic mitjà - superior (Dogger - Malm)	174,1 - 145	1241,53
Margocalcàries	Juràssic mitjà	174,1 - 163,5	858,93
Dolomies massives i bretxes	Juràssic inferior	201,3 - 174,1	5092,44
Dolomies teulades, margues i carnioles	Triàssic (Rhetiense)	208,5 - 201,3	659,02
Argiles, evaporites, margues, carnioles y roques bàsiques	Triàssic (Keuper)	242 - 201,3	1,04
Calcàries micrítiques i dolomies laminades	Triàssic mitjà - superior (Muschelkalk)	247,2 - 237	51,98

Taula 3. Litologia present al municipi de Calvià.

Les elevacions del municipi oscil·len entre els 0 i els 1024,24 metres sobre el nivell de la mar, amb una mitjana de 162 msnm, i amb un pendent mitjà de 12,27%. Per tant, en termes generals es tracta d'un territori amb relleus suaus i poc escarpats.

Considerant únicament l'àmbit de la modificació, les elevacions mitjanes són de 40,81 metres amb uns pendents mitjans de 23%. El sud-est de l'àmbit està caracteritzada per un petit barranc costaner que genera pendents moderats. Quant als materials de l'àmbit, aquest està representant principalment per calcàries oolítiques, estromatolítiques i esculls de calcarenites del Miocè superior (Tortonà - Messinià) i per llims, argiles i graves eolianites a la costa del Quaternari.

4.2.2 Climatologia

La situació geogràfica de Mallorca en la Mediterrània occidental condiciona un tipus de clima que es veu afectat per dos tipus dominants de circulació atmosfèrica: aquella que prové dels vents de ponent, característica de les latituds mitjanes com la nostra, amb la successió de fronts nuvolosos, i la que prové de la zona subtropical, amb altes pressions i escasses precipitacions i normalment de caràcter convectiu.

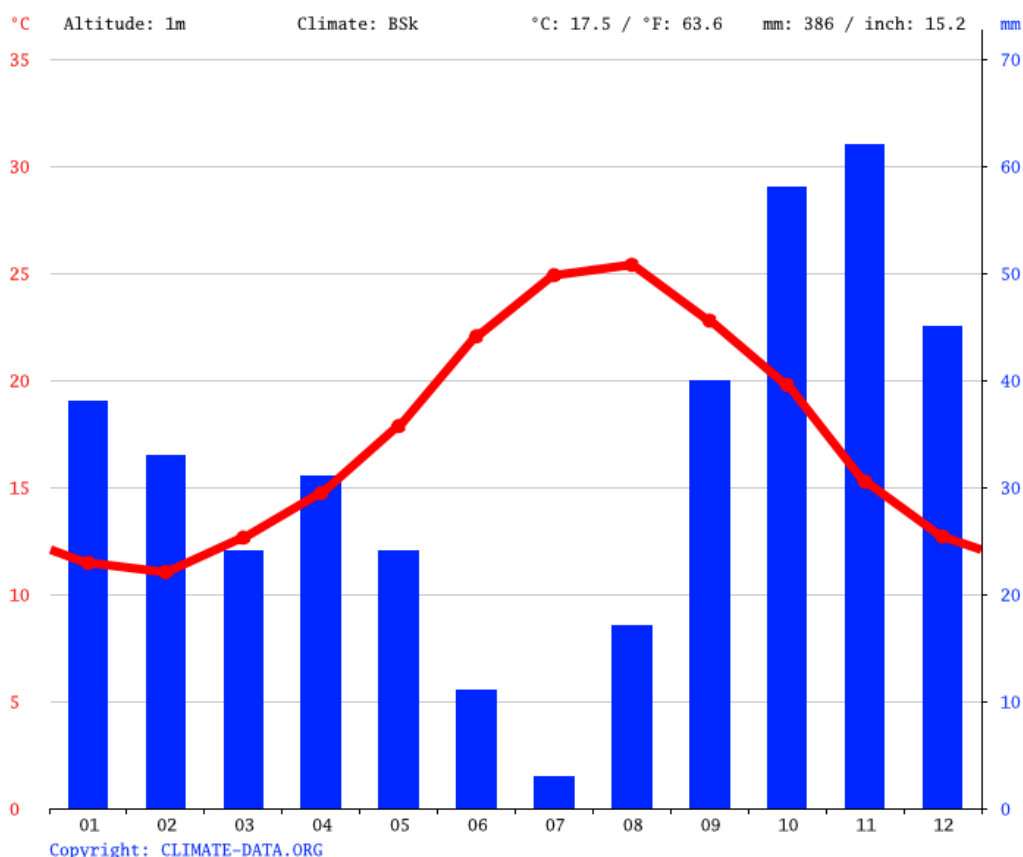


Figura 7. Climograma de Sol de Mallorca, Calvià. Font: <https://es.climate-data.org>.

La urbanització del Sol de Mallorca presenta un clima Mediterrani de tipus BSk segons la classificació de Köppen-Geiger. La localització propera a la costa permet que l'efecte moderador de la mar afavoreixi temperatures suaus a l'hivern i càlides a l'estiu. Les precipitacions són moderades al llarg de l'any amb un període àrid a l'estiu, tal com s'observa en el climograma anterior.

Temperatures

El Sol de Mallorca registra unes temperatures mitjanes anuals de 17,5°C. Durant els mesos d'hivern, les mitjanes se situen entorn dels 11,7°C, mentre que a l'estiu es registren mitjanes d'entre 24,1°C. Les altes temperatures i la forta evapotranspiració durant els mesos estivals accentuen l'aridesa pròpia dels climes mediterranis, ja que coincideixen amb l'estació més seca. El mes més càlid és l'agost, amb una mitjana de 25,4°C i màximes mitjanes de 27,4°C. Les temperatures més baixes es registren al febrer, amb una mitjana de 11°C i mínimes mitjanes de 9,3°C.

Precipitacions

La precipitació mitjana anual és de 386 mm. La distribució d'aquestes precipitacions al llarg de l'any és molt desigual i mostra una forta estacionalitat. Els valors màxims es registren el mes novembre, amb 62 mm de mitjana. Les precipitacions més rellevants es donen durant els mesos de tardor, així com durant l'hivern i la primavera, tot i això, aquestes són escasses. Una de les característiques principals del clima mediterrani és l'aridesa estival i els períodes de sequera, que es reflecteix amb precipitacions mitjanes a l'estiu de 10,33 mm amb mínims anuals durant el mes de juliol, amb una mitjana de tan sols 3 mm.

Vents

Entre els mesos d'abril i octubre a Mallorca predomina el règim autòcton de l'embat. A la resta de mesos la Serra de Tramuntana i la Serra de Llevant redistribueixen el vent, fent que sobre el Raiguer i la zona més propera del Pla predominin els vents paral·lels a les Serres: el NE (gregal) i el SW (llebeig). Els vents més forts que afecten la zona són els de mestral (NW). Quan el mestral bufa damunt la serra de Tramuntana perpendicularment s'accelera als cims de la serra i cauen cap al Raiguer i el Pla produint ratxes variables, amb puntes molt intenses.

4.2.3 Hidrologia superficial i subterrània

Sobre la base de la Xarxa Hidrogràfica elaborada per la Direcció General de Recursos Hídrics (DGRH), l'àmbit d'actuació no es troba sota la influència de cap curs d'aigua superficial i tampoc es veu afectat per cap zona humida. El curs d'aigua més proper és un petit torrent situat al límit oest del nucli urbà que desemboca a la Platja del Rei.

Pel que fa a la hidrologia subterrània, Calvià compta amb la presència de 5 aqüífers:

Massa d'aigua subterrània	% explotació	Estat quantitatiu	Estat químic
1812M1 - Galatzó	23,46	Bo	Bo
1812M2 - Capdellà	47,83	Bo	Bo
1812M3 - Santa Ponça	74,27	Bo	Bo
1813M1 - Sa Vileta	132,51	Dolent	Dolent
1813M2 - Palmanova	72,50	Bo	Dolent

Taula 4. Estat de les Masses Subterrànies de Calvià d'acord al PHIB (2022-2027)

En concret, l'àmbit d'actuació se situa sobre la massa d'aigua subterrània 1812M3 Santa Ponça. Aquesta massa d'aigua inclou una extensió d'aproximada de 48,648 km² que es distribueix únicament dins el municipi de Calvià, abastant bona part de la zona central i gairebé tota la zona del Cap de Cala Figuera.

Segons el Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB) de tercer cicle de planificació (2022-2027), la massa subterrània 1812M3 Santa Ponça es troba en un estat global bo. L'estat quantitatiu és bo ja que el nivell d'explotació és de 74,27% del recurs teòric disponible. A més la massa d'aigua compleix amb els nivells de nitrats, clorurs, sulfats i d'altres metalls pesants.

Vulnerabilitat d'aqüífers

D'acord amb la capa de vulnerabilitat davant la contaminació dels aqüífers de les Illes Balears proporcionada pel SITIBSA-GOIB, el municipi de Calvià presenta una vulnerabilitat generalment moderada que representa el 76,21% del territori. La zona nord presenta una vulnerabilitat alta (2,33%) i la zona central baixa (21,44%).

L'àmbit de la MP se situa sobre una zona de vulnerabilitat moderada davant la contaminació dels aqüífers.

4.2.4 Usos del sòl

D'acord amb el projecte europeu Corine Land Cover (CLC) d'ocupació del sòl de l'any 2018, l'àmbit de la MP està classificat com a sòl urbà discontinu.

D'acord amb la normativa vigent de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Calvià al Pla Territorial Insular de Mallorca, l'àmbit de la modificació abasta tota l'actual Unitat d'Actuació UA SM-01 que està qualificada com equipaments privats i tota la franja sud que queda fora de la UA està qualificada com a turística.

4.2.5 Ambient atmosfèric

A la comunitat autònoma de les Illes Balears l'Índex de Qualitat de l'Aire rep el nom de IQAib. La Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic del govern de les Illes Balears disposa d'una zonificació i de diverses estacions de control per a l'avaluació de la qualitat de l'aire.

L'àmbit s'inclou a la zona de qualitat de l'aire ES0403 Resta de Mallorca. En base el visor estatal de l'Índex Nacional de Qualitat de l'Aire, l'estació de control de qualitat de l'aire més propera a l'àmbit és la del Castell de Bellver. Aquesta estació està situada al municipi de Palma a la zona verda del parc del Castell de Bellver i es troba aproximadament a 12,5 km de distància de l'àmbit. Considerant les dades registrades per aquesta estació durant els darrers 368 dies, el 88% dels dies s'han registrat valors raonablement bons, el 6% bons i 2% dels dies han estat regulars, desfavorables i molt desfavorables en termes de qualitat d'aire.

L'ozó registra un nivell regular a la totalitat de les Illes Balears, relacionat amb l'elevada intensitat de radiació solar de la Mediterrània occidental.

4.3 RISCOS I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

El Pla Territorial Insular de Mallorca delimita les Àrees de Protecció Territorial (APT) de costes i de carreteres, així com les Àrees de Prevenció de Riscos (APR) d'esllavissament, d'erosió, d'incendi i d'inundació. S'ha considerat la cartografia més actualitzada del PTIM, corresponent a la Modificació número 3.

Cal considerar que aquestes figures només es delimiten en el sòl rústic i que, per tant, per tractar-se d'una modificació d'un àmbit de sòl urbà, aquesta zona no es veu afectada per cap APR ni APT.

No obstant això, si es consideren les zones properes a la urbanització del Sol de Mallorca, es detecten dues APT de costes adjacents, una al nord i l'altre al sud. A més, tota la zona boscosa situada al nord del nucli urbà és considerada com a APR d'incendis. Per altra banda, a menys de 150 metres a l'oest del nucli urbà hi ha una APR d'erosió.

D'acord amb la delimitació aprovada del Domini Públic Marítimoterrestre, més de 900 m² de l'àmbit es troben dins la zona de servitud de protecció, l'extrem est més proper a Cala Aixada. Per tant, queden prohibides les construccions en aquestes zones i és obligatori permetre l'accés públic a les platges o cales de les zones de servitud de protecció.

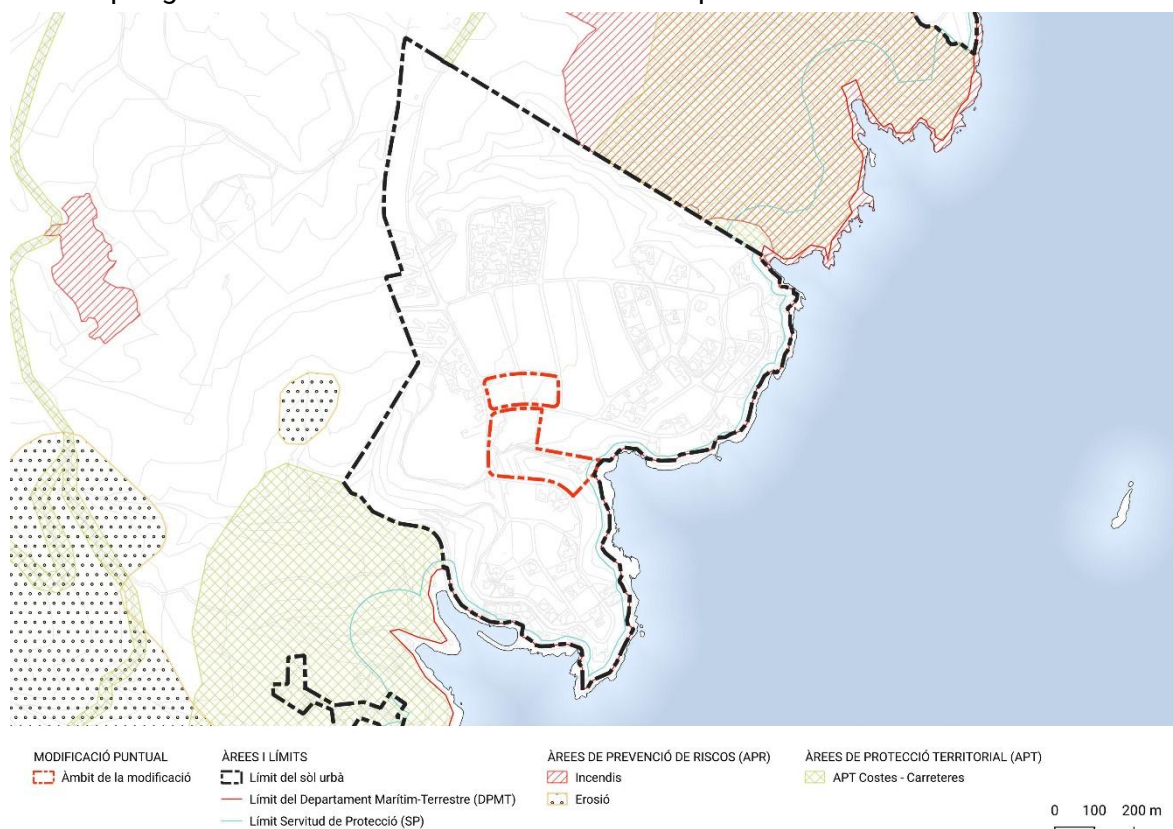


Figura 8. Afeccions del Sol de Mallorca.

4.4 MEDI BIÒTIC I ESPAIS PROTEGITS

Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC)

La Directiva Hàbitats (92/43/CEE), juntament amb la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservació de les aus silvestres (coneguda com el Conveni de Berna), és l'instrument més important d'aplicació a tota la Unió Europea per a la conservació dels hàbitats naturals, les diferents espècies i la biodiversitat del territori.

Els Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) són comunitats vegetals que destaquen per la seva singularitat, raresa o nivell d'amenaça. Els prioritaris són, a la vegada, els que estan seriosament amenaçats de desaparèixer, motiu pel qual preservar-los implica una responsabilitat per part de la Unió Europea.

L'IDEIB disposa de la cartografia corresponent als hàbitats majoritaris a les Illes Balears, actualitzada per a l'any 2022.

El municipi de Calvià compta amb un total 10.566,97 hectàrees de zones ocupades per hàbitats d'interès comunitari, el 72,86% del territori del municipi. Els HIC majoritaris predominants són el 9540 Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics, el qual es caracteritza per la presència del Pi blanc (*Pinus halepensis*) i el 5330 Matolls termomediterranis i predesèrtics, que es distingeix per la presència d'espècies arbustives com l'ullastre (*Olea europaea* L. var. *sylvestris*) i la mata (*Pistacia lentiscus*).

Hàbitats majoritaris	Hectàrees
1240 - Penya-segats amb vegetació de les costes mediterrànies amb <i>Limonium</i> spp endèmics	10,47
1410 - Prats salins mediterranis (<i>Juncetalia maritima</i>)	1,19
1420 - Matolls halòfil mediterranis i termoatlàntics (<i>Sarcocornetea fruticosae</i>)	1,09
1430 - Matolls halonitròfils (<i>Pegano-Salsoletea</i>)	6,56
1510 - Estepes salines mediterrànies (<i>Limonietalia</i>)	10,02
4090 - Matollars xerocàntics endèmics oromediterranis	2,22
5110 - Formacions estables xerotermòfiles de <i>Buxus sempervirens</i> en pendents rocosos (<i>Berberidion</i> p.p.)	25,18
5330 - Matolls termomediterranis i predesèrtics	3.016,12
6220 - Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (<i>Thero-Brachypodietea</i>)	55,16
6430 - Herbassars higròfils, tant de marges o vorades com de l'alta muntanya	1,52
7210 - Torberes calcàries del <i>Cladium mariscus</i> i amb espècies del <i>Caricion davallianae</i>	1,89
8210 - Pendents rocallosos calcícoles amb vegetació casmofítica (=Cingles, costers i penyals calcaris amb vegetació casmofítica)	11,52
91B0 - Freixenedes termòfiles de <i>Fraxinus angustifolia</i>	2,02
9A0 - Boscos de galeria de <i>Salix alba</i> i <i>Populus alba</i>	7,61
9320 - Boscos d' <i>Olea</i> i <i>Ceratonia</i>	0,47
9340 - Alzinars <i>Quercus ilex</i> i <i>Quercus rotundifolia</i>	17,03
9540 - Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics	7.196,57
0000 - Sense Hàbitat majoritari	200,33
Total zones d'Hàbitats prioritari	10.566,97

Taula 5. Superfície dels hàbitats d'importància comunitària de Calvià, any 2022. Font: IDEIB.

L'àmbit de la modificació compta amb dues zones d'hàbitats d'interès comunitaris que corresponen a les tessel·les MA1a_1315, la qual representa el 67,02 de l'àmbit de la proposta, i la tessel·la MA1a_1365, que ni tan sols abasta l'1 de l'àmbit.

Tessel·la	Hàbitat	Cobertura (%)
MA1a_1315	5330 - Matolls termomediterranis i predesèrtics	5
	6220 - Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (<i>Thero-Brachypodietea</i>)	5
	9540 - Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics	85
	Sense HIC	5
MA1a_1365	1240 - Penya-segats amb vegetació de les costes mediterrànies amb <i>Limonium</i> spp endèmics	10
	5330 - Matolls termomediterranis i predesèrtics	15
	Sense HIC	75

Taula 6. Ocupació dels hàbitats d'importància comunitària de les tessel·les que es troben dins l'àmbit de la Modificació Puntual.

- **5330 - Matolls termomediterranis i predesèrtics.** Aquest hàbitat s'adapta a condicions d'estrès hídric intens i a l'efecte dels incendis. Sol aparèixer en etapes de substitució d'altres formacions, però també pot ser vegetació permanent en zones amb substrats desfavorables. Presenta una gran varietat de comunitats vegetals, que varien des d'arbusts densos d'altura mitjana-alta fins a comunitats herbàcies. És ric en espècies, tant de camèfits i nanofaneròfits, com d'hemicriptòfits i geòfits. Algunes de les espècies més característiques d'aquests

hàbitats són l'ullastre (*Olea europaea* var. *sylvestris*), el llentiscle, el romaní (*Rosmarinus officinalis*), les estepes (*Cistus* spp.), el càdec (*Juniperus oxycedrus*), etc.

- **6220 - Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietea*).** L'hàbitat en qüestió es caracteritza per pastures xeròfiles baixes, sovint discontinües i obertes, integrades per gramínies anuals i vivaces, així com per altres teròfits, hemicriptòfits i geòfits que es desenvolupen sobre substrats de diversos tipus, sovint calcaris i rics en bases, poc profunds, de vegades superficialment pedregosos, com a molt amb hidromorfia molt temporal, de vegades subjectes a l'erosió.
- **9540 - Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics.** Aquest tipus d'hàbitat és representat per les principals masses forestals mediterrànies de pins termòfils on les espècies predominants són el pi blanc (*Pinus halepensis*), el pinastre (*Pinus pinaster* subsp. *pinaster*) i pi pinyoner (*Pinus pinea*). En el cas de les Illes Balears l'espècie més representativa d'aquest hàbitat és el pi blanc.

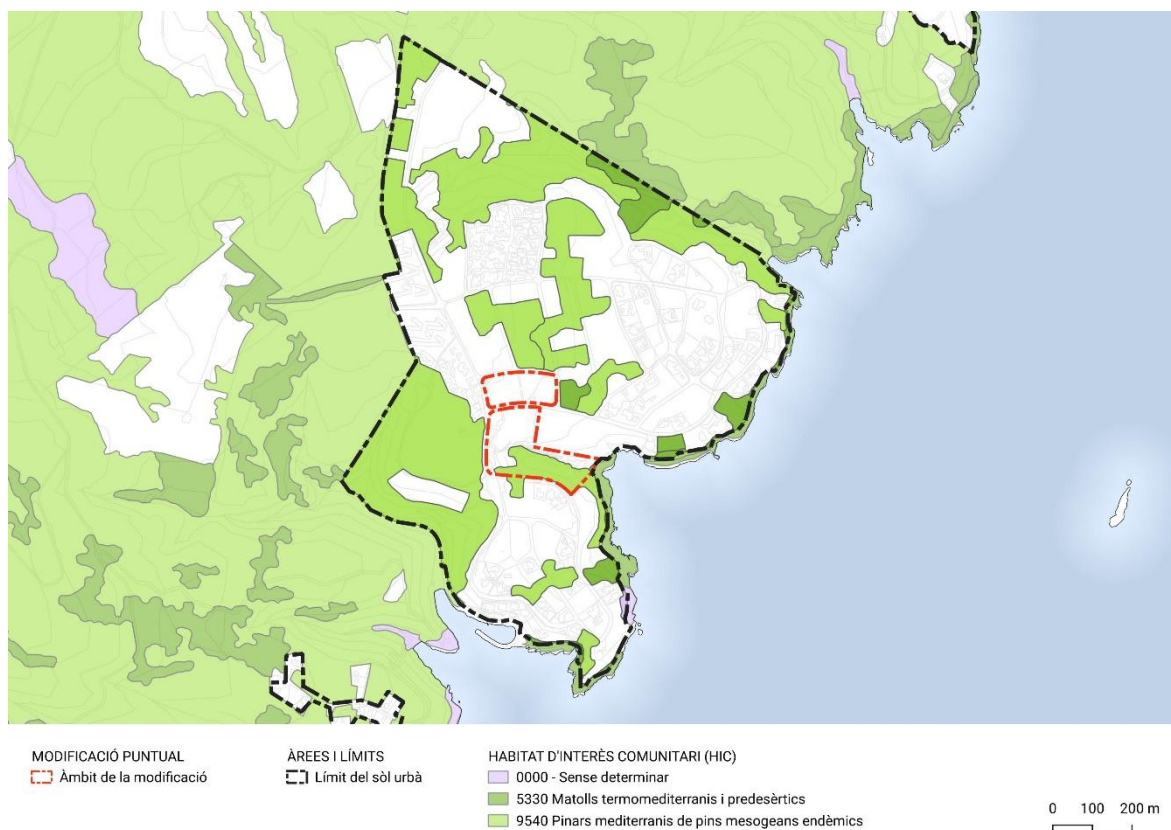


Figura 9. Hàbitats majoritaris Sol de Mallorca, any 2022.

Xarxa Natura 2000

La Xarxa Natura 2000 és el principal instrument que té per objectiu la conservació de la natura de la Unió Europea i representa la diversitat ecològica de tots els països que en formen part. Està formada per dos tipus de figures de protecció:

- Llocs d'Importància Comunitària (LIC). Una vegada tenen el seu pla de gestió aprovat, passen a denominar-se Zones Especials de Conservació (ZEC).
- Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA).

La urbanització Sol de Mallorca es troba pràcticament envoltada per la LIC i ZEPA del Cap de Cala Figuera (ES000074). Aquesta zona de 793,12 hectàrees abasta bona part del sud de Calvià, així com l'illot de Sa Porrassa i les illes Malgrats, que són zones que serveixen com a refugi i com zona de nidificació per a diverses espècies d'aus recollides a l'annex II de la Directiva Aus (79/409/CEE), a més de comprendre una gran biodiversitat per la presència de distints hàbitats d'interès comunitari i la presència de múltiples espècies d'interès comunitari, entre d'elles algunes endèmiques.

No obstant això, en tractar-se d'una modificació de l'ordenació detallada que afecta l'interior del nucli urbà del Sol de Mallorca, l'actuació no té repercussions sobre aquest espai natural protegit.

PORN i PRUG

Des del Servei de Planificació al Medi Natural, a més d'elaborar els Plans de Gestió dels espais protegits Xarxa Natura 2000 també s'elaboren els instruments de planificació i gestió dels espais naturals protegits (parcs, paratges i reserves naturals), que són els Plans d'Ordenació dels Recursos Naturals (PORN) i els Plans Rectors d'Ús i Gestió (PRUG).

Calvià consta d'una zona designada com PORN del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana que se situa al nord i abasta 2422,52 ha de la superfície total del terme municipal. L'àmbit de la modificació no es veu afectada per aquest paratge natural, ja que es troba a més de 10 km de distància.

Àrees d'alzinar protegit

El Decret 130/2001, de 23 de novembre, pel qual s'aprova la delimitació de les àrees d'alzinar protegit, té com a objectiu la conservació i protecció dels espais forestals poblats de manera dominant o significativa per l'alzina (*Quercus ilex*).

Calvià compta amb 12 àrees d'alzinar protegit que s'ubiquen principalment al nord del municipi i computen un total de 33,56 ha. No obstant això, cap d'aquestes es veu afectada per l'àmbit de la modificació.

Espais naturals i de règim urbanístic de les Àrees d'Espacial Protecció

La Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais naturals i de règim urbanístic de les Àrees d'espacial protecció de les Illes Balears, classifica de la següent manera les Àrees d'Espacial Protecció d'Interès:

- Àrea Natural d'Espacial Interès (ANEI): aquells espais que pels seus singulars valors naturals, es declaren com a tals en aquesta llei.
- Àrees Rurals d'interès Paisatgístic (ARIP): aquells espais transformats majoritàriament per activitats tradicionals i que, pels seus valors paisatgístics, es declaren com a tals en aquesta llei.
- Àrees d'Assentament dins Paisatge d'Interès (AAPI en rústic): aquells espais destinats a usos i activitats de naturalesa urbana que suposin una transformació intensa i que es declarin com a tals en aquesta llei pels seus singulars valors paisatgístics o per la seva situació.

Calvià inclou distintes zones ANEI (7.350,95 ha) i ARIP (2.820,91 ha), així com, una zona AAPI (76,65 ha), les quals representen un 70,81% del total del municipi. L'ANEI més propera és la 28 Cap de Cala

Figuera-Refeubeig la qual, amb una superfície de 879,89 ha, envolta tota la urbanització del Sol de Mallorca.

Flora i fauna

Pel que fa a la fauna i flora, prenent com a font el Bioatles, l'àmbit es troba dins de les quadrícules 3698 i 3699 d'1x1 km. A continuació, es mostren les distintes espècies que s'han albirat en aquestes zones:

Tàxon	Nom comú	Catalogat	Amenaçat	Endèmic
<i>Argiope bruennichi</i>	Aranya tigre	No	No	No endèmic
<i>Synema globosum</i>	*	No	No	No endèmic
<i>Alectoris rufa</i>	Perdiu	No	No	No endèmic
<i>Larus michahellis</i>	Gavina	No	No	No endèmic
<i>Gulosus aristotelis desmarestii</i>	Corb marí	Sí	Sí	No endèmic
<i>Chalcophora mariana massiliensis</i>	*	No	No	No endèmic
<i>Oxythyrea funesta</i>	*	No	No	No endèmic
<i>Scaurus striatus</i>	*	No	No	No endèmic
<i>Graphosoma lineatum</i>	Bernat pudent	No	No	No endèmic
<i>Megascolia (Regiscolia) maculata flavifrons</i>	*	No	No	No endèmic
<i>Thaumetopoea pityocampa</i>	Processionària del pi	No	No	No endèmic
<i>Pararge aegeria</i>	Papallona del gram	No	No	No endèmic
<i>Vanessa atalanta</i>	Papallona reina	No	No	No endèmic
<i>Vanessa cardui</i>	Papallona dels cards	No	No	No endèmic
<i>Colias croceus</i>	Papallona de l'alfals	No	No	No endèmic
<i>Lepus granatensis</i>	Llebre	No	No	No endèmic
<i>Gryllotalpa gryllotalpa</i>	Cadell, Ricadell	No	No	No endèmic
<i>Testudo graeca subsp. graeca</i>	Tortuga mora	Sí	Sí	No endèmic
<i>Tarentola mauritanica</i>	Dragó	Sí	No	No endèmic
<i>Tortella humilis</i>	*	No	No	No endèmic
<i>Aegilops geniculata</i>	Blat de perdiu	No	No	No endèmic
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Barreret	No	No	No endèmic
<i>Anagallis arvensis subsp. arvensis</i>	Anagall, Picapoll	No	No	No endèmic
<i>Anthyllis cytisoides</i>	Estepa groga	No	No	No endèmic
<i>Arisarum vulgare</i>	Rapa de frare	No	No	No endèmic
<i>Arum pictum subsp. sagittifolium</i>	Rapa blava	No	No	Endèmic balear
<i>Asparagus albus</i>	Espareguera de gat	No	No	No endèmic
<i>Asparagus horridus</i>	Espareguera marina	No	No	No endèmic
<i>Asphodelus ramosus</i>	Albó	No	No	No endèmic
<i>Atriplex halimus</i>	Salgada vera	No	No	No endèmic
<i>Avena sterilis subsp. sterilis</i>	Cugula	No	No	No endèmic
<i>Bellis annua subsp. annua</i>	Margalideta	No	No	No endèmic
<i>Bellis sylvestris</i>	Margalida,	No	No	No endèmic
<i>Beta vulgaris</i>	Bleda	No	No	No endèmic
<i>Brachypodium phoenicoides</i>	Fenàs de marge	No	No	No endèmic
<i>Brachypodium retusum</i>	Fenàs reüll	No	No	No endèmic
<i>Carduus pycnocephalus</i>	Card	No	No	No endèmic
<i>Carpobrotus acinaciformis</i>	Bàlsam	No	No	No endèmic
<i>Carpobrotus sp.</i>	*	No	No	No endèmic
<i>Ceratonía siliqua</i>	Garrover	No	No	No endèmic
<i>Cistus albidus</i>	Estepa blanca	No	No	No endèmic
<i>Cistus monspeliensis</i>	Estepa llimonenca	No	No	No endèmic
<i>Clematis cirrhosa</i>	Vidalba baleàrica	No	No	No endèmic
<i>Cneorum tricoccon</i>	Olivella,	No	No	No endèmic
<i>Crithmum maritimum</i>	Fonoll marí	Sí	No	No endèmic
<i>Cyclamen balearicum</i>	Rapa de porc	No	No	Endèmic microareal
<i>Cytinus ruber</i>	Frare d'estepa vermell	No	No	No endèmic
<i>Dactylis glomerata subsp. glomerata</i>	*	No	No	No endèmic
<i>Daucus carota subsp. carota</i>	Botxes	No	No	No endèmic
<i>Dittrichia viscosa subsp. viscosa</i>	Olivarda	No	No	No endèmic
<i>Echium italicum</i>	Llengua bovina	No	No	No endèmic
<i>Ephedra fragilis subsp. fragilis</i>	Ginesta borda.	No	No	No endèmic
<i>Erica multiflora</i>	Xiprell	No	No	No endèmic
<i>Erodium malacoides subsp. malacoides</i>	Bec de cigonya	No	No	No endèmic
<i>Fagonia cretica</i>	Mantell de la Verge Maria	No	No	No endèmic
<i>Foeniculum vulgare subsp. vulgare</i>	Fonoll,	No	No	No endèmic

<i>Fumaria capreolata</i>	Fumària enfiladissa	No	No	No endèmic
<i>Galactites tomentosa</i>	Card de xeremeia,	No	No	No endèmic
<i>Gladiolus illyricus</i>	Xuclamel,	No	No	No endèmic
<i>Glebionis coronaria</i>	Bolix, Bolic	No	No	No endèmic
<i>Globularia alypum</i>	Fuixarda,	No	No	No endèmic
<i>Halimione portulacoides</i>	Verdolaga marina	No	No	No endèmic
<i>Helichrysum stoechas</i>	Sempreviva borda	No	No	No endèmic
<i>Helicodictyon muscivorus</i>	Rapa pudenta, Orella de porc	No	No	Endèmic tirrènic
<i>Himantoglossum robertianum</i>	Mosques grosses	No	No	No endèmic
<i>Hordeum murinum</i>	Fletxes, Coa d'egua, Margall	No	No	No endèmic
<i>Hyparrhenia hirta</i>	Fenàs de cuca	No	No	No endèmic
<i>Inula crithmoides</i>	Salsona, Salsó	No	No	No endèmic
<i>Juniperus phoenicea subsp. turbinata</i>	Savina, sivina	No	No	No endèmic
<i>Lagurus ovatus</i>	Cua de llebre	No	No	No endèmic
<i>Lavandula dentata</i>	Lavanda	No	No	No endèmic
<i>Lavatera arborea</i>	Malva	No	No	No endèmic
<i>Lavatera cretica</i>	Malva cretica	No	No	No endèmic
<i>Medicago polymorpha</i>	*	No	No	No endèmic
<i>Mesembryanthemum crystallinum</i>	Herba gelada	No	No	No endèmic
<i>Mesembryanthemum nodiflorum</i>	*	No	No	No endèmic
<i>Muscari neglectum</i>	All de bruixa,	No	No	No endèmic
<i>Olea europaea var. sylvestris</i>	Ullastre	No	No	No endèmic
<i>Ophrys fusca subsp. lupercalis</i>	Mosques negres	No	No	No endèmic
<i>Ophrys lutea subsp. murbeckii</i>	Mosques grogues, Abellera groga	No	No	No endèmic
<i>Ophrys tenthredinifera subsp. tenthredinifera</i>	Mosques vermelles	No	No	No endèmic
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Vinagrella	No	No	No endèmic
<i>Pallenis spinosa subsp. spinosa</i>	L'ull de bou	No	No	No endèmic
<i>Pennisetum setaceum</i>	null	No	No	No endèmic
<i>Phillyrea angustifolia</i>	Aladern de fulla estreta	No	No	No endèmic
<i>Pinus halepensis var. halepensis</i>	Pi blanc, Pi bord	No	No	No endèmic
<i>Piptatherum miliaceum</i>	Ripoll	No	No	No endèmic
<i>Pistacia lentiscus</i>	Mata, Llentiscle,	No	No	No endèmic
<i>Plantago coronopus subsp. coronopus</i>	Cervina	No	No	No endèmic
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantatge de fulla estreta	No	No	No endèmic
<i>Posidonia oceanica</i>	Alga de vidriers, Altina	Sí	No	No endèmic
<i>Rosmarinus officinalis var. officinalis</i>	Romaní	No	No	No endèmic
<i>Rubia angustifolia subsp. angustifolia</i>	Rotgeta, Raspeta	No	No	No endèmic
<i>Rubia peregrina subsp. peregrina</i>	Rogeta	No	No	No endèmic
<i>Scabiosa atropurpurea</i>	Cardetes	No	No	No endèmic
<i>Scrophularia peregrina</i>	Estramoni, Herba pudenta	No	No	No endèmic
<i>Sedum sediforme</i>	Pinyons de rata	No	No	No endèmic
<i>Sisymbrium irio</i>	Apagallums,	No	No	No endèmic
<i>Sonchus oleraceus</i>	Lletsó	No	No	No endèmic
<i>Sonchus tenerrimus subsp. tenerrimus</i>	Lletsó de cadenera	No	No	No endèmic
<i>Suaeda vera</i>	Salat ver	No	No	No endèmic
<i>Teucrium capitatum subsp. majoricum</i>	Frigola borda	No	No	Endèmic balear
<i>Urtica membranacea</i>	Ortiga	No	No	No endèmic
<i>Valantia muralis</i>	*	No	No	No endèmic
<i>Viola arborescens</i>	Rabassa llenyosa	No	No	No endèmic

Taula 7. Albiraments de fauna i flora de les quadrícules 3698 i 3699 (1x1) de Mallorca. Font: Bioatles

D'aquesta manera, a l'àrea propera de l'àmbit d'actuació s'hi troben el corb marí i la tortuga mora, que són espècies tant catalogades com amenaçades. Altres espècies rellevants són el dragó, el fonoll marí o la posidònia que estan protegides però no amenaçades, i algunes espècies endèmiques com la rapa blava, la rapa de porc, la rapa pudent i la farigola borda que no estan catalogades ni amenaçades. S'ha de tenir en compte que, a excepció del dragó, que és un animal un poc més generalista, la resta d'espècies opten per hàbitats naturals més específics. Així, considerant que l'àmbit d'actuació es troba en una zona urbana majoritàriament ja transformada, l'impacte de la MP sobre aquestes espècies és poc significatiu.

4.5 MEDI PERCEPTUAL: PAISATGE I BÉNS PATRIMONIALS

El paisatge pot considerar-se com una síntesi visual del territori. Cal remarcar que es fa referència al paisatge entès en termes naturals i ambientals, i per tant no s'avalua el paisatge segons els valors humans. Els factors més influents són la disposició dels relleus i els pendents, ja que és a les zones amb major altura i pendent on es mantenen els usos naturals. Aquest fet és doblement positiu, tant des del punt de vista del paisatge intrínsec com de la intervisibilitat.

D'acord amb els plantejaments i objectius del Conveni Europeu del Paisatge (CEP), i els compromisos en aquest camp de la legislació balear i del Pla Territorial Insular de Mallorca, el Consell Insular de Mallorca va aprovar l'any 2019 l'Estratègia del Paisatge, amb l'objectiu bàsic de formular els objectius i les línies d'actuació d'una política de paisatge específica, integral, coordinada i oberta.

L'estratègia de paisatge s'articula entorn de sis grans objectius. Cada objectiu es materialitza en diverses estratègies que, si s'escau, es desenvolupen en diferents directrius.

De tots aquests, per a la present MP cal destacar els següents objectius:

- Objectiu II. Implementar la protecció, gestió i ordenació del paisatge a través de la planificació territorial general del PTIM.
 - Estratègia 2. Protecció del paisatge rural, urbà i litoral.
 - Directriu b) Protecció del paisatge urbà en el seu context territorial.
 - Directriu d) Gestió del paisatge litoral
 - Estratègia 3. Gestió e integració paisatgística dels processos de canvi territorial.
 - Directriu a) Integració paisatgística de nous desenvolupaments residencials i turístics.
 - Directriu c) Equipaments i paisatge.
- Objectiu III. Incorporar la dimensió paisatgística a les polítiques i als instruments sectorials d'incidència en el paisatge.
 - Estratègia 4. La diversitat i qualitat del paisatge i la política turística.
 - Directriu a) Paisatge, informació i promoció turística.
 - Directriu b) Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics i Paisatge.
 - Directriu c) Preservació dels entorns de valor paisatgístic de les àrees turístiques.
 - Directriu d) Criteris paisatgístics i requalificació d'àrees turístiques degradades.

La urbanització del Sol de Mallorca és una zona urbana de litoral que es caracteritza per ser una zona residencial de vacances i turística, amb edificacions aïllades. Concretament, l'àmbit actualment està qualificada com a zona d'equipaments privats i allotjaments i productes turístics.

Calvià s'inscriu dins dues unitats del paisatge (UP): la zona nord forma part de la UP 1, Serra Nord i la Victoria, mentre que el sud, on s'inclou l'àmbit de la MP, forma part de la UP 4 de la Badia de Palma i Pla de Sant Jordi, concretament dins el grup de litoral turístic 1:

"D) Badia de Palma. Aquesta unitat inclou, bàsicament àrees molt urbanitzades, tant del litoral com de la perifèria de la capital.

• *Litoral turístic 1: costa de Calvià (ponent), Platja de Palma (llevant). Inclou els extrems de la badia, més allunyats de Palma, amb una edificació densa i alta, de limitat valor arquitectònic, fruit del boom turístic a partir dels anys seixanta.*

Amb tot això, l'àmbit de la MP s'inscriu en un paisatge urbà que té qualitat paisatgística baixa.

A més, també cal destacar que cap de les edificacions presents a l'àmbit ni a l'entorn proper està inclosa al catàleg de patrimoni del terme municipi de Calvià.

4.6 MEDI SOCIOECONÒMIC

4.6.1 Població

D'acord amb la informació disponible a l'Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT), el municipi de Calvià a dia 1 de gener de 2022 tenia 52.458 habitants, amb una densitat de població de 361,72 habitants/km². A continuació, es representa l'evolució de la població del municipi de les dues darreres dècades disponibles.

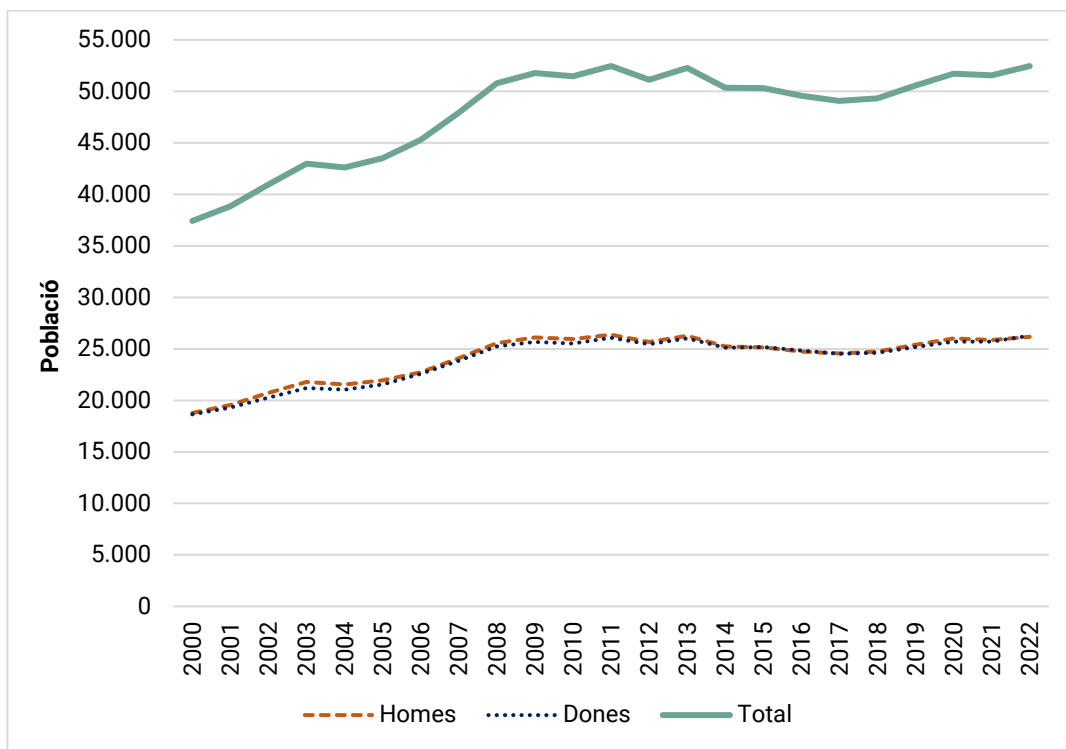


Figura 10. Evolució de la població al municipi de Calvià (2000 - 2022). Font: IBESTAT.

L'evolució de la població de Calvià, és pròpia d'un municipi turístic. Presenta una tendència a l'alça de la població en els darrers vint-i-dos anys i no hi ha diferències de gènere en la distribució entre homes i dones.

Any	Homes			Dones			Total
	Menors de 16 anys	Entre 16-64 anys	65 o més anys	Menors de 16 anys	Entre 16-64 anys	65 o més anys	
2000	29	91	9	22	104	10	265
2022	65	259	38	63	260	30	715

Taula 8. Evolució de la població per grans grups d'edat i sexe del Sol de Mallorca. Font: IBESTAT.

A principis del segle XXI, la població del Sol de Mallorca era de només 265 habitants. En menys de vint-i-cinc anys, aquesta població gairebé s'ha triplicat ja que, amb un creixement del 169,81%, el 2022 es varen registrar 715 persones empadronades en aquest nucli urbà.

4.6.2 Economia

De conformitat amb les dades de l'IBESTAT de l'any 2023, el pes de l'economia de Calvià recau principalment en el sector terciari, el qual representa el 85,57% dels afiliats a la Seguretat Social (tant els residents com no residents). Dins aquest sector, el turisme representa el 43,37% dels afiliats totals. El segueix el sector de la construcció, amb un 9,66% i la indústria, un 4,54%, dels afiliats. El sector primari a Calvià és gairebé nul el qual tan sols representa un 0,21% dels afiliats.

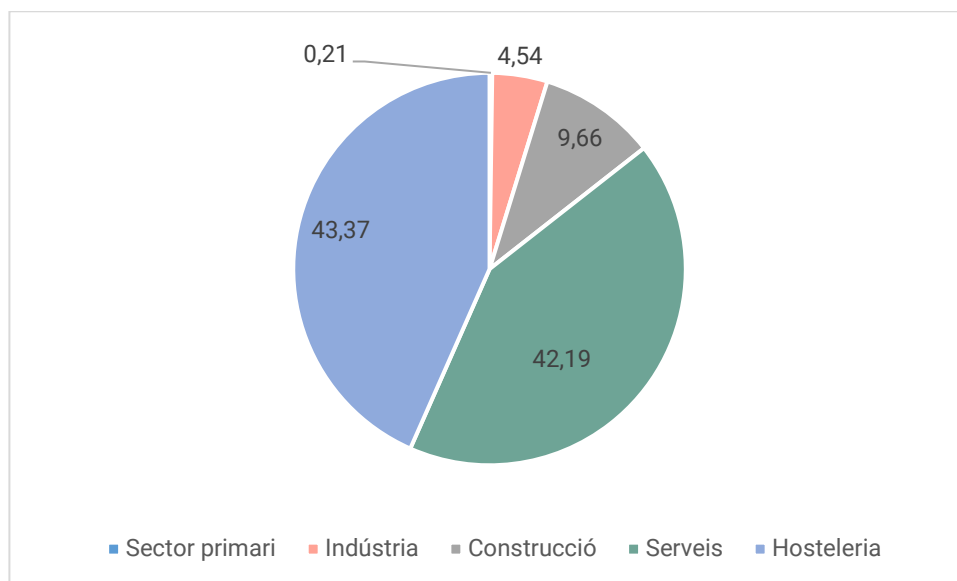


Figura 11. Nombre de Afiliats a la Seguretat Social per sector econòmic (en % sobre el total) del municipi de Calvià, any 2023.

Calvià és un dels municipis de Mallorca on el turisme té una major activitat. Amb un total de 65.435 places turístiques registrades, Calvià representa el 15,71% del total de les places de l'illa. De fet, és el municipi amb major nombre de places turístiques, fins i tot, per damunt de Palma. La major part d'aquestes places turístiques estan representades per hotels (66,67%), seguit pels hotels apartaments (16,53%) i els apartaments turístics (13,03%).

4.7 INFRAESTRUCTURES I SERVEIS URBANÍSTICS

Abastament

Calvià compta amb una àmplia xarxa d'abastiment d'aigua que es distribueix al voltant de tots els nuclis urbans del municipi. L'abastiment d'aigua és competència municipal, tot i que una part de l'aigua prové de l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental (ABAQUA).

La infraestructura municipal d'abastiment compta amb 12 captacions distribuïdes al nord-oest del municipi, principalment als voltants del nucli urbà des Capdellà. Tots aquests pous extreuen aigua de la massa subterrània 1812M2 Capdellà per a, posteriorment, ser distribuïda pels diversos nuclis urbans.

Quant a l'aigua d'ABAQUA, aquesta prové de la instal·lació dessaladora d'aigua de mar (IDAM) d'Andratx i és transportada posteriorment a través d'una canonada subterrània que travessa el municipi de Calvià, paral·lela a la Ma-1.

Sanejament

Calvià 2000 és l'empresa pública municipal que assumeix, entre d'altres competències, la gestió de les EDAR (estacions depuradores d'aigües residuals) municipals. Les aigües residuals urbanes són recollides per la xarxa de clavegueram dels distints nuclis urbans i són dirigides les diverses depuradores que hi ha repartides pel municipi.

Calvià compta amb quatre Estacions Depuradores d'Aigües Residuals (EDAR), situades a Calvià vila, Bendinat, Santa Ponça i Peguera. L'any 2022 es varen tractar més de 7 milions de m³ d'aigües residuals, la major part de les quals són tractades a la depuradora de Santa Ponça.

Xarxa elèctrica

Actualment, les principals fonts d'energia de l'illa de Mallorca són les centrals tèrmiques des Murterar (Alcúdia) i de Cas Tresorer (Palma), així com l'electricitat importada de la península a través del cable submarí. L'energia és distribuïda arreu de l'illa a través de línies de mitjana-alta tensió cap a altres subestacions, com en el cas de Calvià la subestació elèctrica de Santa Ponça o Peguera. A partir d'aquestes subestacions es distribueix l'energia a través de línies de baixa tensió.

Xarxa viària i mobilitat

Quant a les principals vies de comunicació del municipi de Calvià, la Ma-1 que va de Palma fins al Port d'Andratx, és la principal xarxa viària que connecta els diversos nuclis urbans del municipi.

L'accés a la urbanització del Sol de Mallorca és a través de distints carrers de les urbanitzacions de Palmanova, Magaluf, Badia de Palma i Cala Vinyes. Respecte al transport públic, la línia 105 connecta la urbanització amb Palma.

4.8 CONSUM DE RECURSOS I GENERACIÓ DE RESIDUS

La present modificació no requereix noves demandes d'aigua potable i d'aigua residual a depurar respecte el que permet el planejament vigent, pel fet que no hi ha un increment de les places turístiques.

Tamateix, actualment, a l'àmbit de la modificació, el consum d'aigua, la generació d'aigües residuals i de residus sòlids és inexistent, perquè el Gran casino Mallorca que és l'única edificació existent i no està en funcionament des de l'any 2011.

Aigua

De conformitat amb el Pla Hidrològic, Calvià forma part de dues Unitats de demanda (UD) d'aigua. El 28,32% del territori, situat a l'est i que abasta els nuclis urbans principalment costaners més propers a Palma, formen part de la Unitat de demanda F – Palma-Inca-Alcúdia. Aquesta unitat és la més extensa de les illes i la que inclou una major població. Per altra banda, el 71,68% del municipi forma part de la Unitat de demanda H – Tramuntana sud, aquesta comprèn els nuclis urbans del sud, l'oest i els d'interior. Concretament, la urbanització del Sol de Mallorca s'inscriu dins la UD de la Tramuntana sud.

L'any 2022 la quantitat total d'aigua subministrada de Calvià va ser de 12,255 hm³.

Calvià compleix amb objectius establerts pel PHIB en relació amb les pèrdues de l'aigua total subministrada, ja que l'any 2022 es va perdre el 15,88% de l'aigua subministrada.

Any	SUBMINISTRAMENT			CONSUM	PÈRDUES
	Subterrània	Indiferenciada	TOTAL		
2016	2,252	9,481	11,733	9,562	18,50%
2017	1,969	10,068	12,037	10,027	16,70%
2018	2,001	9,493	11,494	9,841	14,38%
2019	1,598	10,383	11,981	10,329	13,79%
2020	1,562	7,593	9,155	7,28	20,48%
2021	1,464	8,676	10,14	8,261	18,53%
2022	1,442	10,813	12,255	10,308	15,89%

Taula 9. Subministrament i consum d'aigua. Font: Resum anual de dades d'abastiment urbà d'aigua. Portal de l'aigua de les Illes Balears.

Energia

Pel que fa al consum energètic del municipi de Calvià, d'acord amb les dades disponibles al Pla d'Acció per a l'Energia Sostenible i el Clima (PAESC) 2020 - 2030, els consums energètics del municipi són els següents:

Àmbit	Consum (MWh)	Perceatatge (%)
Residencial	225.726,05	25,17
Serveis	270.354,45	30,15
Transports	379.379,67	42,30
Equipaments i instal·lacions municipals	13.801,78	1,54
Enllumenat públic i semàfors	7.543,34	0,84
Total	896.805,29	100,00

Taula 10. Consums energètics per sectors 2018. Font: PAESC.

Queda patent que el sector amb un major consum energètic és el transport, seguit pel sector serveis i el residencial. En, canvi els sectors que depenen directament de l'ajuntament tenen consums baixos.

Gestió de residus

El municipi de Calvià presenta una gestió dels residus caracteritzada per la recollida selectiva mitjançant contenidors situats a la via pública. A més, als nuclis urbans de Calvià vila i Capdellà també es realitza una recollida porta a porta. D'acord amb el PAESC, el municipi de Calvià va recollir l'any 2019 un total de 58.073 tones de residus, suposant 3,1 kg/hab. al dia.

5 IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS

Per a la identificació i valoració dels potencials efectes sobre el medi ambient derivats de la proposta, s'ha seguit la metodologia següent:

- Identificació i descripció de les accions derivades de l'execució i el funcionament del pla.
- Relació dels factors ambientals afectats per les accions identificades.
- Descripció dels efectes esperats sobre el medi ambient. A partir d'aquesta descripció i de les particularitats de l'entorn i de la modificació puntual, s'estima la magnitud dels efectes en un rang de -5 a +5, sent -5 un impacte molt negatiu i +5 un impacte molt positiu.
- Caracterització dels efectes d'acord amb les tipologies establertes a la legislació estatal d'avaluació ambiental:

Tipologia		Definició
1.	Directe	L'efecte incideix sobre un factor ambiental determinat a partir d'una primera acció causant.
	Indirecte	L'efecte es manifesta a través d'un seguit de relacions causa-efecte encadenades.
2.	Permanent	Alteració de durada indefinida en el temps.
	Temporal	Alteració de durada limitada en el temps.
3.	Simple	Efecte que es manifesta individualment sobre el factor ambiental.
	Acumulatiu	Efecte que, en perllongar-se en el temps, s'intensifica progressivament mentre es manté la causa que el provoca.
	Sinèrgic	Efecte que es manifesta quan l'efecte conjunt de l'acció de varis agents implica un increment dels efectes respecte el que suposarien per separat. Efecte que indueix, amb el temps, l'aparició d'altres efectes.
4.	A curt termini	Efecte que es manifesta abans d'un any des de l'execució.
	A mig termini	Efecte que es manifesta abans de 5 anys des de l'execució.
	A llarg termini	Efecte que es manifesta després d'un període de 5 anys des de l'execució.
5.	Periòdic	Efecte que es manifesta de manera intermitent en el temps, seguint una cadència regular.
	Irregular	Efecte que es manifesta de manera imprevisible i no regular en el temps.

Taula 11. Caracterització dels efectes derivats.

5.1 ACCIONS

A partir de l'anàlisi de la proposta, s'han identificat les diferents accions derivades de la modificació puntual susceptibles de generar efectes sobre el medi ambient. Aquestes accions es classifiquen en funció del moment en què es produeixen, diferenciant la fase d'execució (fase de construcció) i la fase de funcionament.

5.1.1 Fase d'execució

La majoria de les accions que generen efectes sobre el medi ambient es produeixen durant aquesta fase i deriven de les tasques d'execució del projecte i per l'ús de maquinària i equips d'obra i la presència d'operaris.

- Adequació del terreny: demolició, excavació i moviment de terrenys.
- Feines d'obra: tasques i construcció d'edificacions.
- Moviment de vehicles i personal: transport de materials i residus i trànsit de vehicles i treballadors.

- Acabats: dotació de mobiliari urbà, senyalització i sembra d'espècies vegetals.

5.1.2 Fase de funcionament

Les accions previstes durant la fase de funcionament són aquelles derivades del funcionament i manteniment dels nous espais que es puguin generar a causa de la modificació.

- Funcionament de les noves edificacions i instal·lacions.
- Trànsit de vehicles i vianants.

5.1.3 Relació accions – factors ambientals

Factor ambiental		Fase d'execució				Fase de funcionament	
		Adequació del terreny	Feines d'obra	Moviment de vehicles i personal	Acabats	Funcionament	Trànsit de vehicles i vianants
Medi físic	Topografia i geologia						
	Climatologia						
	Hidrologia						
	Usos del sòl						
	Ambient atmosfèric	x	x	x			x
Riscos i àrees de protecció territorial							
Medi biòtic i espais protegits							
Medi perceptual: paisatge i béns patrimonials			x			x	
Medi socio-econòmic	Economia		x			x	
	Població					x	
	Xarxa viària i mobilitat		x				
Infraestructures i serveis urbanístics			x				
Consum de recursos i generació de residus		x	x		x	x	

Taula 12. Accions derivades del projecte i factors ambientals que es poden veure afectats.

5.2 EFECTES ESPERATS

5.2.1 Fase d'execució

Factor, subfactor	Medi físic, ambient atmosfèric.
Accions	Adequació del terreny.
Efecte	Renous, emissió de pols i partícules en suspensió.
Descripció	A causa del moviment de terres o per la demolició de les edificacions existents (complex del Casino de Mallorca), s'emprarà maquinària i eines que provocaran renous i emissions de pols i partícules en suspensió, que poden empitjorar de manera temporal l'ambient atmosfèric de l'entorn, només mentre durin aquestes operacions.
Caracterització	Indirecte, temporal, simple, a curt termini i periòdic.
Magnitud	-1 Compatible

Factor, subfactor	Consum de recursos i generació de residus.
Accions	Adequació del terreny.
Efecte	Generació de residus.
Descripció	La demolició del complex del Casino de Mallorca pot generar residus (ciment, metalls, plàstic) que si no són tractats adequadament poden tenir un efecte perjudicial sobre el medi ambient (sòl, aigua, medi biòtic).
Caracterització	Directe, temporal, simple, a curt termini i irregular.
Magnitud	-2 Moderat

Factor, subfactor	Medi físic, ambient atmosfèric.
Accions	Feines d'obra.
Efecte	Alteració de la qualitat de l'aire per l'emissió de partícules i pols en suspensió, així com per la generació de renous i vibracions.
Descripció	La utilització de maquinària pot produir emissions de partícules i gasos contaminants, així com generar renous i vibracions a l'entorn. Tot això, que depèn en gran part de les operacions realitzades, la maquinària utilitzada i l'estat del sòl, té una capacitat d'abast limitada i una durada concreta.
Caracterització	Indirecte, temporal, simple, a mig termini i irregular.
Magnitud	-1 Compatible

Factor, subfactor	Medi perceptual.
Accions	Feines d'obra.
Efecte	Alteració de les visuals.
Descripció	Totes les operacions de construcció, la senyalització de les obres, la presència de materials, maquinària, residus i personal treballador, així com el trànsit de camions i vehicles vinculats a l'obra, suposen una alteració de la qualitat visual de la zona. Això té una durada determinada, durant la fase d'execució.
Caracterització	Indirecte, temporal, simple, a curt termini i irregular.
Magnitud	-1 Compatible

Factor, subfactor	Medi socioeconòmic, economia.
Accions	Feines d'obra.
Efecte	Generació de llocs de feina
Descripció	La fase d'execució requereix treballadors especialitzats i, per tant, impliquen la contractació d'una o diverses empreses encarregades de construir o rehabilitar les diverses edificacions, sempre en compliment de la legislació de contractes de les administracions públiques.
Caracterització	Indirecte, temporal, simple, a curt termini i periòdic.
Magnitud	+2 Positiu

Factor, subfactor	Medi socioeconòmic, xarxa viària i mobilitat.
Accions	Feines d'obra.
Efecte	Millora de la xarxa viària.
Descripció	L'ampliació d'1 metre d'ample de les voreres garantirà les condicions tècniques dels itineraris accessibles, oferint una mobilitat segura, autònoma i còmode dels desplaçaments a peu, incloent-hi aquelles persones amb discapacitat i mobilitat reduïda.
Caracterització	Directe, permanent, simple, a curt termini i periòdic.
Magnitud	+2 Positiu

Factor, subfactor	Infraestructures i serveis urbanístics.
Accions	Feines d'obra.
Efecte	Millora de la qualitat urbana.
Descripció	La inclusió dels dos espais lliures públics permetran, per una banda, l'accés lliure a Cala Aixada, i per altra banda, la millora de la qualitat de vida i de cohesió social amb l'establiment de la nova plaça.
Caracterització	Directe, permanent, simple, a curt termini i periòdic.
Magnitud	+2 Positiu

Factor, subfactor	Consum de recursos i generació de residus.
Accions	Feines d'obra.
Efecte	Generació de residus.
Descripció	Les diferents operacions de construcció o remodelació de les diverses edificacions poden suposar la generació de residus de diferents fraccions.
Caracterització	Directe, temporal, simple, a curt termini i irregular.
Magnitud	-2 Moderat

Factor, subfactor	Medi físic, ambient atmosfèric.
Accions	Moviment de vehicles i personal.
Efecte	Alteració de la qualitat de l'aire per l'emissió de gasos contaminants i la generació de renous.
Descripció	La maquinària que emprada per carregar materials, així com la circulació dels vehicles que s'encarreguen de transportar-los, generen renous i produeixen emissions de gasos contaminants i d'efecte hivernacle. En aquest mateix sentit també cal tenir en compte els camions i els vehicles que emprin els treballadors per a desplaçar-se. Aquestes emissions sovint són més altes, en relació amb altres vehicles, a causa del gran tonatge i dimensions d'aquests. Tanmateix, aquest efecte és temporal i depèn de l'ús que es faci dels vehicles i màquines.
Caracterització	Indirecte, temporal, simple, a mig termini i irregular.
Magnitud	-1 Compatible

Factor, subfactor	Consum de recursos i generació de residus.
Accions	Acabats, sembra d'espècies vegetals.
Efecte	Mitigació del CO ₂ a través dels espais verds privats i conservació de la zona boscosa.
Descripció	En la zona turística es preveu l'enjardinament del 50% de la parcel·la i els espais lliures privats no reservats a usos específics. En canvi, a la zona d'equipaments i terciari únicament s'enjardinaran els espais lliures privats no reservats a usos específics. Aquest enjardinament contribueix a la reducció del diòxid de carboni (CO ₂), gràcies al procés de fotosíntesi de les plantes, les quals absorbeixen CO ₂ , per alliberar oxigen. Cal tenir en compte la obligació de conservació de la important zona arbòria existent a la part sud, no edificable, de la parcel·la terciària.
Caracterització	Indirecte, temporal, simple, a mig termini i irregular.
Magnitud	+1 Positiu

Taula 13. Identificació i caracterització dels efectes derivats de la fase d'execució.

5.2.2 Fase de funcionament

Factor, subfactor	Medi perceptual.
Accions	Feines d'obra.
Efecte	Alteració de les visuals.
Descripció	Les noves construccions, així com l'ampliació de les voreres i la nova plaça suposen una alteració positiva de la qualitat visual de la zona, que actualment es troba abandonada i degradada, atorgant-li un aspecte renovat i incrementant la percepció de seguretat.
Caracterització	Indirecte, permanent, simple, a curt termini i irregular.
Magnitud	+2 Positiu

Factor, subfactor	Medi socioeconòmic, economia.
Accions	Funcionament.
Efecte	Generació de llocs de feina.
Descripció	La fase de funcionament requereix de treballadors especialitzats i, per tant, impliquen la contractació de personal qualificat per dur a terme les tasques pròpies d'un equipament (sociocultural, assistencial o sanitari), d'una zona hotelera i de la zona terciària (comercial, serveis i establiments públics) sempre en compliment de la legislació de contractes de cada sector.
Caracterització	Directe, permanent, simple, a curt termini i periòdic.
Magnitud	+2 Positiu

Factor, subfactor	Medi socioeconòmic, població.
Accions	Funcionament.
Efecte	Millora dels serveis urbans a la zona.
Descripció	El funcionament de la zona d'equipaments (sociocultural, assistencial o sanitari) i de la zona terciària (comercial, serveis i establiments públics) amplien i garanteixen l'accessibilitat i l'oferta d'algunes necessitats quotidianes i serveis de la població. Més concretament, en el cas dels equipaments poden proporcionar una millora en l'accés de la salut, oferir suport a col·lectius vulnerables o a fomentar la cohesió social i el desenvolupament personal.
Caracterització	Directe, permanent, simple, a curt termini i periòdic.
Magnitud	+2 Positiu

Factor, subfactor	Consum de recursos i generació de residus.
Accions	Funcionament.
Efecte	Augment del consum de recursos i dels residus generats.
Descripció	El funcionament de les noves edificacions generaran un cert increment del consum energètic, de l'aigua potable i augment dels residus generats, respecte la situació actual (edificacions en desús i degradades). Tanmateix, cal destacar que la proposta de MP suposa una lleugera reducció en les possibilitats edificatòries i les places turístiques permeses, respecte al planejament vigent (que es pot executar sense cap tramitació d'instruments urbanístics ni avaluació ambiental). Per tant, avaluant la MP en relació amb el PGOU vigent, l'ordenació proposada disminueix els consum d'energia i de recursos hídrics de l'àmbit.
Caracterització	Indirecte, permanent, simple, a curt termini i periòdic.
Magnitud	-1 Compatible

Factor, subfactor	Medi físic, ambient atmosfèric.
Accions	Trànsit de vehicles i vianants.
Efecte	Alteració de la qualitat de l'aire per l'emissió de gasos contaminants i la generació de renous.
Descripció	La revitalització d'aquest territori pot suposar un augment del trànsit de vehicles i vianants, el que comporta un increment dels renous i de les emissions de gasos contaminants. Tanmateix, segons l'estudi realitzat a la memòria de la MP, no es

	preveu un increment significatiu de la mobilitat que requereixi de reformes sobre el sistema local viari.
Caracterització	Indirecte, temporal, simple, a mig termini i irregular.
Magnitud	-1 Compatible

Taula 14. Identificació i caracterització dels efectes derivats de la fase de funcionament.

5.3 EFECTES SOBRE ELS PLANS TERRITORIALS I SECTORIALS

La present modificació puntual no té efecte sobre plans sectorials i territorials, atès que es tracta d'una alteració del planejament urbanístic municipal. En tot cas la proposta s'adapta a les disposicions del planejament d'ordre superior i compleix amb allò que preveu el Pla Territorial Insular de Mallorca, així com amb els diferents Plans Directors Sectorials que afecten l'àmbit.

Concretament, l'àmbit està subjecte a les directrius establertes pel Pla d'Intervencions d'Àmbits Turístics (PIAT) i pel Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa), els quals defineixen els criteris d'ordenació i desenvolupament d'aquests sectors. En aquest sentit, la proposta d'ordenació s'ha ajustat a les determinacions d'aquests instruments de planificació territorial per garantir-ne la compatibilitat i el compliment normatiu.

Pla d'intervencions d'Àmbits Turístics (PIAT)

La urbanització del Sol de Mallorca es considera una zona residencial turística de tipus 2 (ZR2) i extensiva, les quals es caracteritzen per ser àrees destinades principalment a l'habitatge de segones residències amb la presència puntual d'usos turístics. Conforme a l'article 16 del PIAT, la densitat màxima per a les ZR2 és de dotze places turístiques per hectàrea i que l'índex d'intensitat d'allotjament turístic (IIAT) de les zones residencials extensives és d'una plaça per cada 25 m² de superfície construïda.

Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa)

L'article 16 del PECMa estableix una zonificació global comercial de l'illa (AP), que diferencia els sòls no aptes per a equipaments comercials dels sòls aptes. En relació amb les zones on s'admeten els equipaments comercials, aquestes es divideixen en 5 nivells.

El Sol de Mallorca s'inclou dins un nivell de protecció de Nivell 5, en els quals s'estableix el límit màxim comercial de 700 m² de superfície comercial. A més l'àmbit s'inclou a una zona d'alt valor ambiental, per la seva proximitat a l'àrea natural del Cap de Cala Figuera i, per tant, la implementació dels equipaments comercials requereixen la redacció d'un Estudi d'Incidència Paisatgística.

6 MESURES PROPOSADES

A continuació s'estableixen tota una sèrie de mesures que permeten executar la **modificació puntual** evitant, en la mesura que sigui possible, els efectes negatius prèviament identificats.

Per assegurar el compliment de les mesures és necessària la supervisió per part d'un encarregat durant les tasques d'execució, que comprovarà que les mesures s'apliquen de forma adequada.

En cas que sigui necessari, l'aparició d'efectes no prevists en el present estudi pot exigir el plantejament de noves mesures preventives o correctores, així com la modificació de les proposades, si aquestes no resulten prou eficaces.

Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el medi físic:

- Ocupar només el sòl estrictament necessari, evitant utilitzar espais veïnats i alterar el seu estat. Si s'escau, s'han de rehabilitar aquelles zones que s'hagin ocupat temporalment i que no estaven previstes.
- Fer servir maquinària i equips adequats per a cada feina, que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos d'emissió de gasos.
- Tota la maquinària usada durant el desenvolupament del projecte ha d'haver passat les revisions pertinents que garanteixin una adequada sonoritat així com la seva idoneïtat en els nivells d'emissions contaminants.
- En tot cas i de forma obligatòria s'han de cobrir les caixes posteriors dels vehicles que transportin qualsevol classe de terra o materials de construcció, amb malles o lones.
- Minimitzar el moviment de terres durant la construcció de fonaments i la circulació de maquinària, que poden originar l'emissió de quantitats importants de pols i partícules en suspensió cap a l'atmosfera.
- S'han de dur a terme regs periòdics sempre que es detecti pols en suspensió a l'ambient a causa del moviment de terres o de maquinària, sobretot en cas que hi hagi la possibilitat de provocar molèsties a les residències més properes o als usuaris dels vials. La freqüència dels regs dependrà de les condicions meteorològiques.
- Durant la fase d'obres s'aplicaran bones pràctiques que minimitzin l'emissió de contaminants. A l'apartat Documents d'interès (Qualitat de l'aire) de la Secció d'atmosfera, del portal web de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic es troben disponibles diverses guies de bones pràctiques relatives a la construcció.

Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el medi biòtic:

- S'ha d'evitar al màxim l'eliminació de la vegetació i únicament eliminar aquella que es trobi en la zona estrictament necessària. En tot cas, s'han de mantenir els exemplars més valuosos d'espècies catalogades o reubicar-los.
- Realitzar batudes periòdiques per detectar exemplars de flora i fauna catalogada durant les obres d'execució, com pot ser el cas de la Tortuga mora (*Testudo graeca subsp. graeca*).
- No es faran treballs nocturns que afectin la biodiversitat de l'entorn.

Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el medi perceptual:

- L'aparcament de maquinària i vehicles així com la zona d'emmagatzematge de materials de construcció s'ha de situar en una àrea específica i condicionada per a tal finalitat.
- S'ha de soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.
- Cal garantir la bona conservació dels béns públics, així com de la vegetació dels espais lliures públics.
- L'enllumenat ha de dirigir adequadament l'emissió de llum cap a terra per tal de minimitzar la contaminació lumínica.
- No es faran treballs nocturns que afectin el descans dels veïnats.
- Els elements construïts i el mobiliari urbà s'han d'integrar adequadament en l'entorn, fent atenció als colors, els materials i als seus valors estètics i paisatgístics.
- En acabar les obres s'ha de fer una revisió exhaustiva del terreny i els voltants per garantir que no han quedat dipositats residus, materials d'obres o excedents de terra. En cas de detectar-ne, s'ha de procedir a la seva retirada i adequada gestió.

Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el consum de recursos i la generació de residus:

- Realitzar una correcta gestió dels residus d'obra generats, complint les mesures de prevenció de residus i les operacions de reutilització, valoració i eliminació.
- Per a l'enllumenat s'han d'utilitzar lluminàries de baix consum, preferiblement de tecnologia LED.
- Les espècies vegetals que s'emprin en els espais lliures o zones enjardinades han de ser autòctones, pròpies del clima mediterrani i que tinguin baixos requisits hídrics.
- S'implantarà l'ús d'energies alternatives, preferentment plaques fotovoltaïques a la coberta, en les edificacions de nova construcció de les zones d'equipament privat, terciària i turística, per tal de reduir el consum energètic, així com les emissions de gasos d'efecte hivernacle derivades d'aquestes.
- Les edificacions de nova construcció comptaran amb aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua.
- S'instal·laran sistemes de recollida d'aigües pluvials de les cobertes per a la reutilització en el reg de les zones enjardinades, en les edificacions de nova construcció.
- Condicionar les edificacions de nova construcció perquè puguin fer recollida selectiva, amb pro espai per ubicar els diferents contenidors.

7 SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

Segons l'annex IV de la Llei 21/2013, l'estudi ambiental estratègic ha d'incloure un programa de vigilància ambiental (PVA) en el qual es descriguin les mesures previstes per al seguiment.

L'objectiu principal del seguiment ambiental és establir un sistema que garanteixi el compliment de les mesures preventives i correctores així com de l'eficàcia de les mesures establertes al document ambiental.

La manca d'inspecció ambiental augmenta la possibilitat d'ocurrència d'impactes ambientals, ja que la major part de les mesures són de tipus preventiu i, per tant, s'han de considerar durant les diferents fases del desenvolupament urbanístic.

Per a garantir aquests objectius, l'Ajuntament ha de comptar amb un responsable a l'àrea de medi ambient o d'urbanisme amb formació adequada, o haurà d'assignar un responsable competent, que realitzarà els controls pertinents.

D'aquesta manera, el PVA es basa en el control de les mesures previstes, descrites a l'apartat anterior, mitjançant el seguiment dels indicadors de realització. També s'estableix el moment en què s'ha d'efectuar el control, el valor límit, si s'escau, i les accions previstes en cas d'incompliment. En el cas que es detecti que les mesures ja aplicades no siguin suficients en alguna de les fases, s'hauran d'articular noves mesures correctes.

Aquesta vigilància es realitza en les diferents fases d'execució del planejament:

- Disseny: aquesta fase inclou la redacció i aprovació dels plans, així com el disseny de les instal·lacions, equipaments i infraestructures.
- Execució: durant aquesta etapa s'executen les obres d'urbanització i la construcció de les edificacions, instal·lacions, equipaments i infraestructures.
- Funcionament: fase d'explotació de les instal·lacions, edificacions, equipaments i infraestructures.

Fase de disseny i execució

Mesures: - Ocupar només el sòl estrictament necessari, evitant utilitzar espais veïnats i alterar el seu estat. Si s'escau, s'han de rehabilitar aquelles zones que s'hagin ocupat temporalment i que no estaven previstes. - Fer servir maquinària i equips adequats per a cada feina, que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos d'emissió de gasos. - Tota la maquinària usada durant el desenvolupament del projecte ha d'haver passat les revisions pertinents que garanteixin una adequada sonoritat així com la seva idoneïtat en els nivells d'emissions contaminants. - En tot cas i de forma obligatòria s'han de cobrir les caixes posteriors dels vehicles que transportin qualsevol classe de terra o materials de construcció, amb malles o lones. - Minimitzar el moviment de terres durant la construcció de fonaments i la circulació de maquinària, que poden originar l'emissió de quantitats importants de pols i partícules en suspensió cap a l'atmosfera. - S'han de dur a terme regs periòdics sempre que es detecti pols en suspensió a l'ambient a causa del moviment de terres o de maquinària, sobretot en cas que hi hagi la possibilitat de provocar molèsties a les	Indicador de realització de la vigilància ambiental: S'ha de comprovar que els projectes inclouen aquests aspectes i la seva justificació tècnica. Valor límit i accions: Els valors límit seran els establerts a la normativa vigent d'aplicació. S'haurà d'exigir l'ús de maquinària, equips i els procediments adequats per a poder continuar amb les tasques. Moment: Seguiment al disseny del projecte i seguiment continu durant la realització de les obres. La periodicitat dels controls i els mecanismes de seguiment en la fase d'execució seran establerts pel tècnic competent.
---	---

residències més properes o als usuaris dels vials. La freqüència dels regs dependrà de les condicions meteorològiques. - Durant la fase d'obres s'aplicaran bones pràctiques que minimitzin l'emissió de contaminants. A l'apartat Documents d'interès (Qualitat de l'aire) de la Secció d'atmosfera, del portal web de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic es troben disponibles diverses guies de bones pràctiques relatives a la construcció. - S'ha d'evitar al màxim l'eliminació de la vegetació i únicament eliminar aquella que es trobi en la zona estrictament necessària. En tot cas, s'han de mantenir els exemplars més valuosos d'espècies catalogades o reubicar-los. - Realitzar batudes periòdiques per detectar exemplars de flora i fauna catalogada durant les obres d'execució, com pot ser el cas de la Tortuga mora (<i>Testudo graeca subsp. graeca</i>). - No es faran treballs nocturns que afectin la biodiversitat de l'entorn. - L'aparcament de maquinària i vehicles així com la zona d'emmagatzematge de materials de construcció s'ha de situar en una àrea específica i condicionada per a tal finalitat. - S'ha de soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques. - Cal garantir la bona conservació dels béns públics, així com de la vegetació dels espais lliures públics. - No es faran treballs nocturns que afectin el descans dels veïnats. - Els elements construïts i el mobiliari urbà s'han d'integrar adequadament en l'entorn, fent atenció als colors, els materials i als seus valors estètics i paisatgístics. - En acabar les obres s'ha de fer una revisió exhaustiva del terreny i els voltants per garantir que no han quedat dipositats residus, materials d'obres o excedents de terra. En cas de detectar-ne, s'ha de procedir a la seva retirada i adequada gestió. - Realitzar una correcta gestió dels residus d'obra generats, complint les mesures de prevenció de residus i les operacions de reutilització, valoració i eliminació. - Per a l'enllumenat s'han d'utilitzar lluminàries de baix consum, preferiblement de tecnologia LED. - Les espècies vegetals que s'emprin en els espais lliures o zones enjardinades han de ser autòctones, pròpies del clima mediterrani i que tinguin baixos requisits hídrics. - S'implantarà l'ús d'energies alternatives, preferentment plaques fotovoltaïques a la coberta, en les edificacions de nova construcció de les zones d'equipament privat, terciària i turística, per tal de reduir el consum energètic, així com les emissions de gasos d'efecte hivernacle derivades d'aquestes. - Les edificacions de nova construcció comptaran amb aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua. - S'instal·laran sistemes de recollida d'aigües pluvials de les cobertes per a la reutilització en el reg de les zones enjardinades, en les edificacions de nova construcció. - Condicionar les edificacions de nova construcció perquè puguin fer recollida selectiva, amb pro espai per ubicar els diferents contenidors.	
---	--

Fase de funcionament

Mesures: - Cal garantir la bona conservació dels béns públics, així com de la vegetació dels espais lliures públics. - L'enllumenat ha de dirigir adequadament l'emissió de llum cap a terra per tal de minimitzar la contaminació lumínica.	Indicador de realització de la vigilància ambiental: Observació d'anomalies. Valor límit i accions: Control i manteniment continu Moment: La periodicitat que els operaris de l'Ajuntament determinin, que garanteixi el bon estat de conservació.
---	--

Taula 15. Segumient ambiental del pla, fase de diseny, execució i funcionament.

8 CONCLUSIONS

L'objectiu d'aquesta Modificació Puntual del planejament general de Calvià és doble: per una banda es pretén eliminar de la UA SM-01, i per altra banda es proposa la reordenació l'àmbit de l'entorn del Casino de Mallorca, amb la finalitat de revitalitzar aquest espai i oferir nous usos, com poden ser espais lliures i equipaments, que donen resposta a les necessitats reals d'aquest territori. A més la nova ordenació comporta una lleugera reducció de l'edificabilitat lucrativa màxima (m^2t) i de les places turístiques màximes permeses.

L'àmbit de la modificació afecta les parcel·les cadastrals 9105001DD5790S, 9604021DD5790S i 9604022DD5790S, que s'ubiquen a la zona central del nucli urbà del Sol de Mallorca. L'àmbit forma part del sòl urbà consolidat i, per tant, l'execució d'aquesta proposta no té un impacte ambiental molt significatiu. De fet, cal destacar que la proposta inclou la protecció i conservació de la superfície arbòria existent i només s'alteraran aquells espais ja transformats, adequant l'ordenament a fi de permetre el desenvolupament adequat amb la rehabilitació de la zona.

En relació amb les alteracions de la MP sobre el medi ambient, els efectes negatius provenen majoritàriament de la fase d'execució, afectant principalment en el medi físic, el medi perceptual i el consum de recursos. La majoria d'aquests efectes són temporals i es poden minimitzar a través de mesures correctores. És important mencionar que els efectes relacionats amb el consum d'aigua i energia, són relatius: el planejament vigent (que es pot executar sense sotmetre's a cap tramitació ambiental pel fet de ser sòl urbà consolidat) preveu un major potencial edificatori a la zona, cosa que suposa un major consum de recursos que la proposta de la Modificació Puntual.

Per altra banda, els efectes positius esperats es relacionen amb la rehabilitació d'un àmbit degradat i en clar estat d'abandonament, la millora de la mobilitat a peu i l'obtenció d'espais lliures públics, així com l'increment de l'oferta i de l'accessibilitat a distints serveis.

A més, per tal d'evitar o minimitzar els efectes negatius, aquest document proposa una sèrie de mesures correctores i un programa de seguiment ambiental per garantir que aquestes mesures s'apliquen de forma adequada i que són suficients.

Es considera que els efectes negatius són assumibles i que les mesures proposades són suficients per mitigar-los o corregir-los. Els efectes positius suposen una millora de la qualitat urbana de l'entorn, amb la revitalització d'un espai actualment degradat, la conservació de la massa arbòria existent i l'obtenció d'espais públics. A més, es promou el desenvolupament d'una zona turística i es proposa una zona d'equipaments i serveis terciaris per afavorir l'activitat econòmica i garantir l'accés als serveis bàsics per a la població. Per aquestes raons, l'impacte global de la proposta es valora com a positiva, ja que fomenta un desenvolupament equilibrat i funcional del territori, amplia la varietat de serveis disponibles i protegeix les zones naturals.

Aquest document constitueix el document ambiental que acompanya la memòria de la modificació puntual per a la tramitació simplificada de l'avaluació ambiental estratègica.

El Document Ambiental de la Modificació Puntual 3/2024 del PGOU de Calvià per a la reordenació del Casino de Mallorca, a la urbanització Sol de Mallorca, ha estat redactat per l'equip de **GAAT. Estudi d'urbanisme, territori i medi ambient.**

Palma, març de 2025

Aina Soler Crespí, arquitecta

En representació de l'equip redactor