

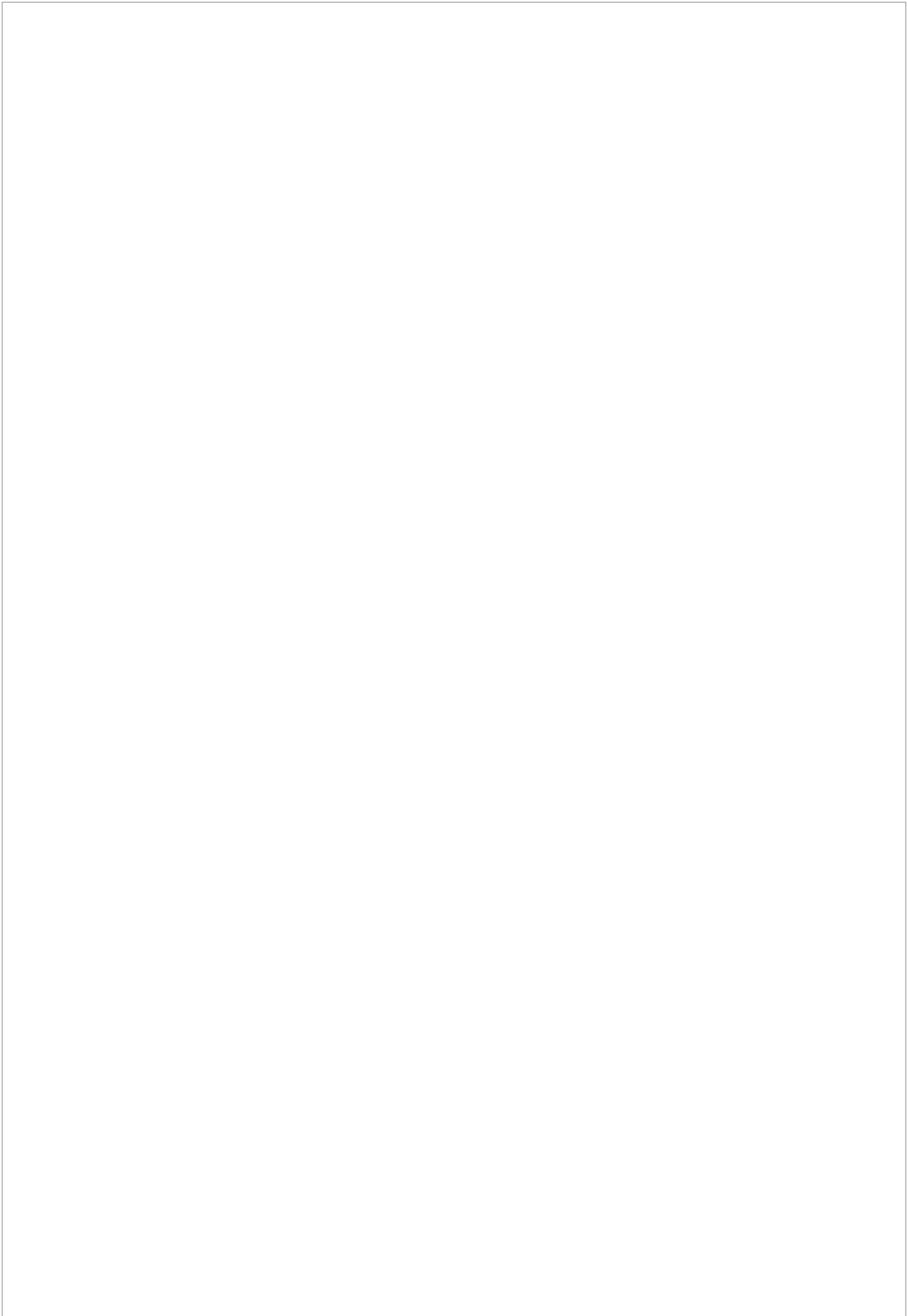


**AVALUACIÓ
AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE
PLANS I PROGRAMES**

MEMÒRIA - ANÀLISI PER A LA DETERMINACIÓ
D'INEXISTÈNCIA D'EFFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI
AMBIENT

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DEL PGOU
DE SÓLLER DE 1998 CORRESPONENT A L'ÀMBIT DEL
SÒL URBÀ COMPRÈS ENTRE ELS CARRERS VIVES,
BAUÇÀ, DE SA MAR, ROMAGUERA, CRISTÒFOL
COLOM I PLAÇA DEL MERCAT. SÓLLER. ABRIL 2010**

T-TuriMed Projectes
territori, turisme i medi ambient



Avaluació Ambiental Estratègica: Memòria - anàlisi per a la determinació de la inexistència d'efectes significatius sobre el medi ambient del projecte de

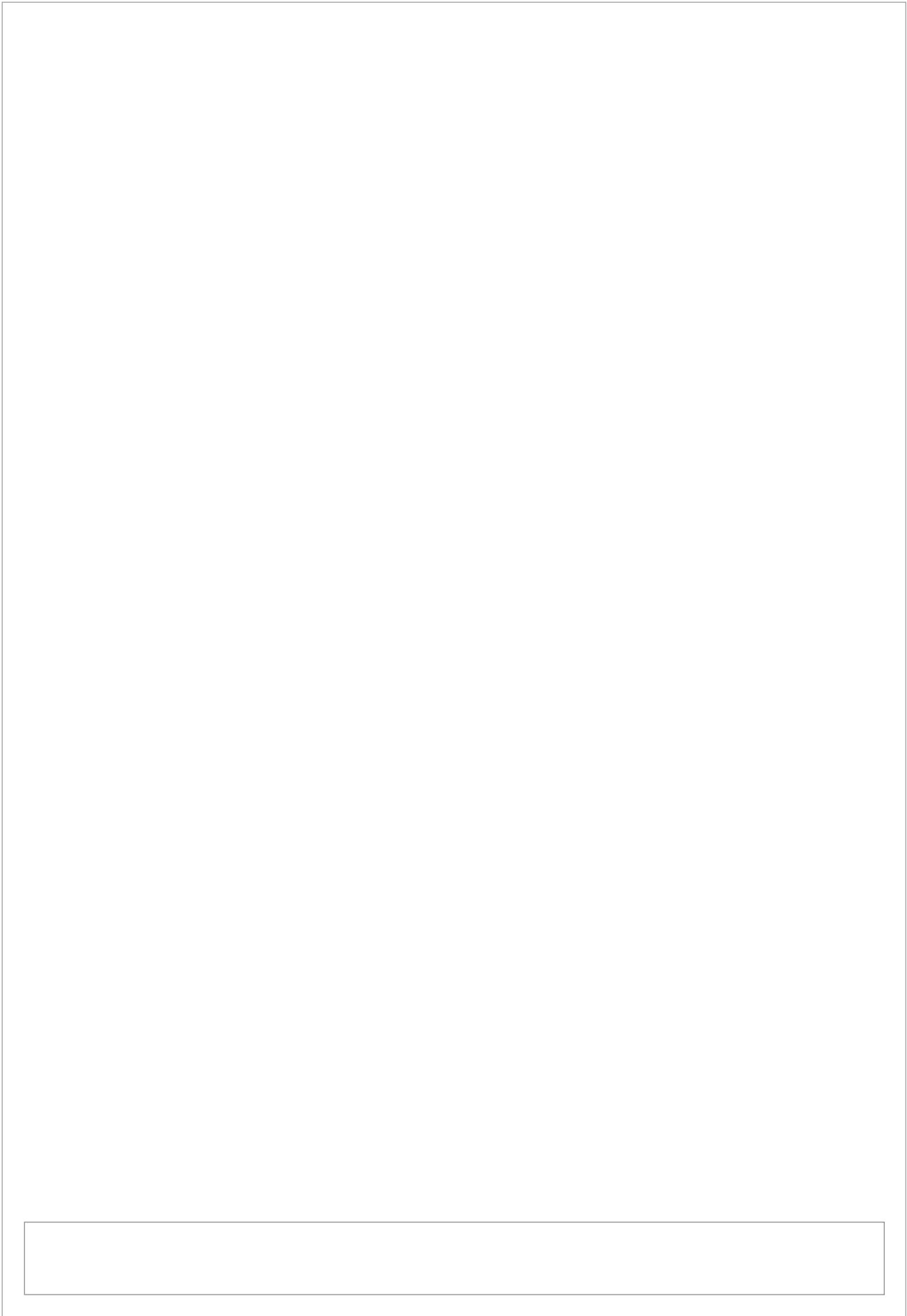
Modificació Puntual de la Revisió del PGOU de Sóller de 1998 corresponent a l'àmbit de sòl urbà comprès entre els carrers Vives, Bauçà, de Sa Mar, Romaguera, Cristòfol Colom i Plaça del Mercat. Sóller.

Director de l'estudi

Àngel Maria Pomar i Gomà
Consultor Ambiental
Biòleg col·legiat 6.047 C

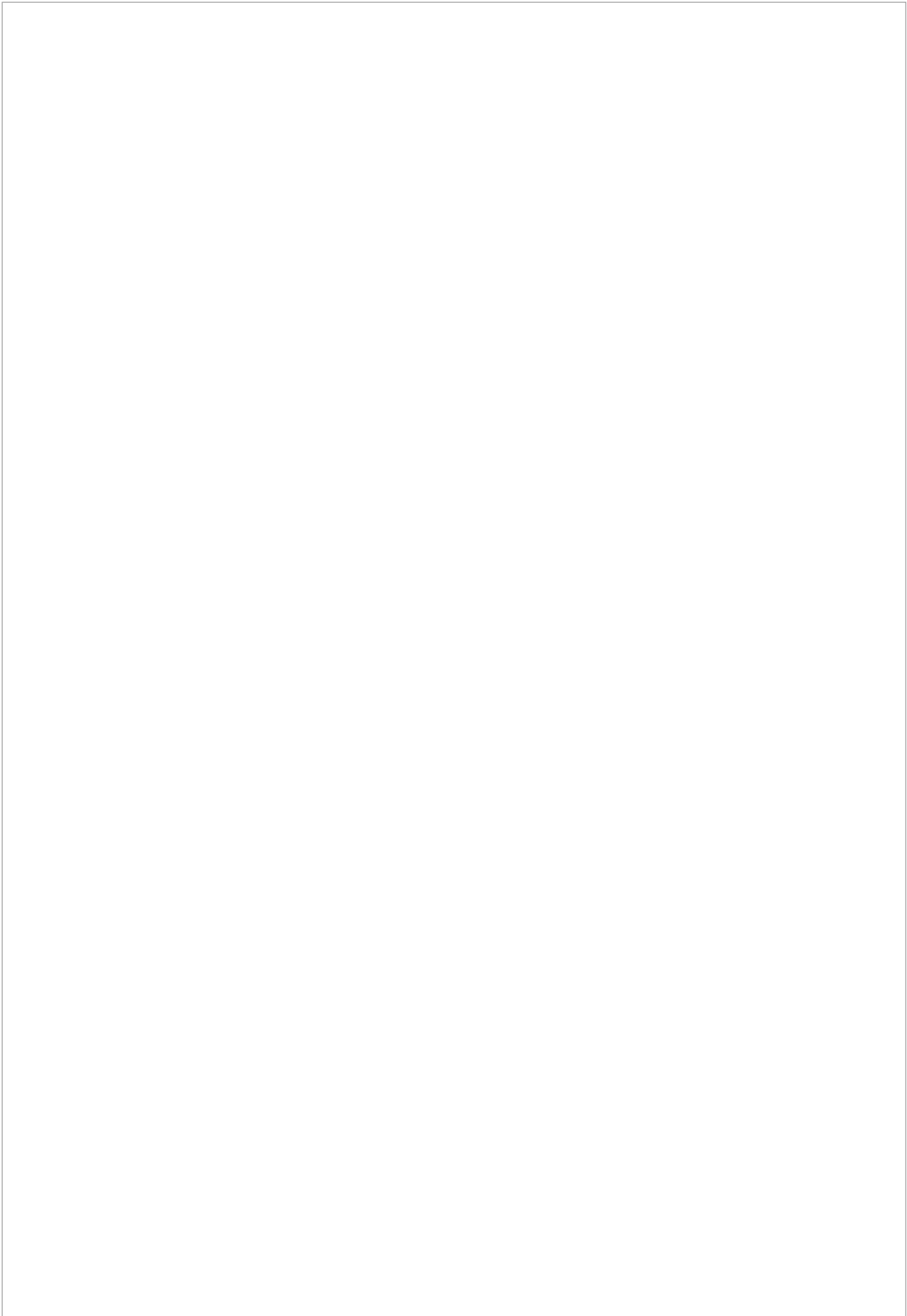
Joana Maria Arrom Munar
Geògrafa
Col·legiada 1.220

Abril 2010



Taula de continguts

I.- Introducció.....	7
Introducció	7
Criteris de l'article 97 de la Llei 11/2006.....	8
II.- Descripció de la Modificació del Pla	9
Promotor	9
Abast territorial de la Modificació.....	9
Justificació i necessitat de la modificació.....	10
Descripció de la Modificació Puntual.....	11
Superfícies	17
Capacitat de població.....	17
Alternatives.....	18
III.- Caracterització ambiental.....	19
Descripció general del terme municipal.....	19
Caracterització de l'àmbit afectat	21
IV.- Anàlisi ambiental de les modificacions introduïdes	25
V.- Mesures correctores i recomanacions.....	31
VI.- Compliment dels criteris de l'article 97 per a determinar els efectes significatius sobre el medi ambient de determinats plans o programes	33
VII.- Conclusions.....	35



I.- Introducció

Introducció

La Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'Avaluacions d'Impacte Ambiental i Avaluacions Ambientals Estratègiques a les Illes Balears, al seu article 95 preveu que *els plans o programes subjectes de reduït àmbit territorial o la introducció de modificacions menors a plans o programes subjectes, així com els plans i programes no subjectes que estableixin un marc per a l'autorització futura de projectes, es sotmetran a avaluació ambiental estratègica quan l'òrgan ambiental ho decideixi pel fet de tenir efectes significatius sobre el medi ambient, prèvia consulta a les administracions públiques que poden resultar afectades pel pla o programa, d'acord amb els criteris que s'estableixen a l'article 97 d'aquesta llei.*

L'article 97 preveu que per fer les consultes a les administracions públiques cal remetre'ls una *memòria - anàlisi sobre els possibles efectes significatius sobre el medi ambient de l'esmentat pla o programa, a partir dels criteris als que es refereix l'article 97.*

En el present document es realitza una anàlisi dels efectes ambientals, per a determinar si hi ha efectes ambientals significatius, de forma que l'òrgan ambiental pugui determinar la innecessarietat de l'Avaluació Ambiental per tractar-se d'una modificació menor d'un pla sense repercussions ambientals significatives.

Críteris de l'article 97 de la Llei 11/2006

L'article 97 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'Avaluacions d'Impacte Ambiental i Avaluacions Ambientals Estratègiques a les Illes Balears, estableix els críteris per a determinar els efectes significatius sobre el medi ambient de determinats plans o programes.

Article 97:

L'òrgan ambiental determinarà si un pla i un programa dels indicats a l'article 95 té efectes significatius sobre el medi ambient i, en conseqüència, si ha de subjectar-se o no a avaluació ambiental estratègica, en base als críteris següents:

- a) *Les característiques del pla o programa, considerant en particular:*
 - 1) *La mesura en que el pla o el programa estableix un marc per a projectes o altres activitats en relació amb la ubicació, les característiques, les dimensions, les condicions de funcionament o mitjançant l'assignació de recursos.*
 - 2) *La pertinència del pla o programa per la integració d'aspectes mediambientals amb l'objecte, en particular, de promoure el desenvolupament sostenible.*
 - 3) *Els problemes mediambientals significatius per al pla o programa i la possibilitat de corregir-los o compensar-los.*
 - 4) *La pertinència del pla o programa per a l'aplicació de la legislació comunitària europea en matèria de medi ambient, com els plans i programes relacionats amb la gestió de residus o la protecció dels recursos hídrics.*

- b) *Les característiques dels efectes i de la zona d'influència probable, considerant en particular:*
 - 1) *La probabilitat, la durada, la freqüència i la reversibilitat dels efectes.*
 - 2) *El caràcter acumulatiu dels efectes.*
 - 3) *La naturalesa transfronterera dels efectes.*
 - 4) *Els riscos per a la salut humana o pel medi ambient.*
 - 5) *La magnitud i l'abast espacial dels efectes, tenint en compte la zona geogràfica i la població que pugui afectar.*
 - 6) *El valor i la vulnerabilitat de la zona probablement afectada a causa de les característiques naturals especials o el patrimoni cultural, la superació dels nivells o valors límit de qualitat del medi ambient o l'explotació intensiva del sòl.*
 - 7) *Els efectes a zones o espais amb un estatus de protecció reconegut als àmbits autonòmic, nacional, comunitari o internacional.*

II.- Descripció de la Modificació del Pla Promotor

El promotor de la MP és l'Ajuntament de Sóller.

Abast territorial de la Modificació

La modificació que es proposa afecta al sector de sòl urbà que queda comprès entre els carrers Vives, Bauçà, de Sa Mar, Romaguera, Cristòfol Colom i Plaça del Mercat del nucli urbà de Sóller.



D'acord amb el planejament vigent, els terrenys afectats per la modificació puntual tenen la qualificació urbanística de Nucli

Vell (NV1), Zona Verda Privada (ZVp) i Sistema General Viari (VU).

L'àmbit objecte de la modificació inclou dos sectors, que coincideixen amb dues illetes del casc antic de Sóller:

- El sector 1 té una superfície de 6.037 m² i queda definit pels carrers Romaguera, de Sa Mar, Bauçà i Cristòfol Colom.
- El sector 2 té una superfície de 1.530 m² i està definit pels carrers Cristòfol Colom i Vives, i les places Constitució i des Mercat.

Justificació i necessitat de la modificació

El 30 de maig de 2009 es publicà al BOIB l'Acord del Ple Municipal de l'Ajuntament de Sóller sobre la suspensió de l'atorgament de llicències per noves edificacions, ampliacions de volum i parcel·lació, durant el termini d'un any, a l'àmbit del nucli urbà de Sóller delimitat per la Plaça Constitució, carrer Bauçà, carrer de Sa Mar, carrer Romaguera, carrer Cristòfol Colom, Plaça des Mercat i carrer Vives.

Aquest àmbit es pot incloure dins el grup d'edificacions amb caràcter històric, amb la qualificació urbanística de Nucli Vell al planejament general, i que, en funció del seu valor patrimonial, històric, tipològic,..., es podria veure substancialment afectat si es desenvolupessin en aquest sector les determinacions del PGOU de Sóller de 1998.

En aquest sentit, el PGOU, amb l'ordenació actual del sector 2, preveu la possibilitat de poder edificar pràcticament tota la illeta al 100% d'ocupació, amb les profunditats edificables previstes de 14 metres. Aquestes previsions no són les més adients per a l'ordenació d'aquest sector, el qual té espais no edificats (annexes al carrer Cristòfol Colom) i elements amb un valor patrimonial significatiu amb dissenys vinculats a moviments modernistes, tals com reixes o pous.

La mateixa situació es dona al sector 1, sobretot a la zona situada al carrer Cristòfol Colom, amb l'existència de jardins corresponents a les parts posteriors d'algunes edificacions, els quals podrien ser eliminats totalment si es desenvolupés l'ordenació prevista en el PGOU.

Així doncs, el desenvolupament de les actuals previsions del PGOU en aquest àmbit podria suposar l'afecció irreversible als elements amb valor històric i patrimonial que en ell es troben, i, per tal d'evitar-ho, es proposa la realització d'aquesta Modificació Puntual.

Igualment, la MP implica la correcció d'errades materials referents a alçades errònies en els gràfics d'ordenació dels carrers, o fins i tot la inexistència d'aquests gràfics d'ordenació en el cas del carrer Romaguera.

Descripció de la Modificació Puntual

La Modificació Puntual que es proposa pot estructurar-se en quatre eixos d'actuació:

- Requalificació de sòl com a zona verda privada.
- Modificació d'alineacions d'edificis existents.
- Revisió de plànols de l'annex normatiu 1: gràfics d'ordenació 0.3. Ordenació de la façana de la zona NV.
- Incorporació d'un nou element a l'annex normatiu 8: Catàleg.

Aquests quatre eixos d'actuació impliquen:

- Reducció de la capacitat de població, 75 habitants.
- Reducció de la edificabilitat, 2.994 m².
- Manteniment de jardins existents, que resten qualificats com a zona verda privada.
- Protecció d'elements d'interès cultural.
- Reducció de les altures màximes de determinades parcel·les (correcció d'una errada material).
- Petites subsanacions de les alineacions en els plànols, sense implicar increments d'altures ni canvis en la tipologia edificatòria.

REQUALIFICACIÓ DE SÒL COM A ZONA VERDA PRIVADA

En ambdós sectors, la Revisió del PGOU de Sóller de 1998 preveu la possibilitat d'edificar pràcticament tota la illeta al 100% d'ocupació, en una profunditat edificable de 14 m, a excepció d'un jardí catalogat ubicat al sector 1. Per tal d'evitar que l'edificació ocupi i elimini els jardins existents, es proposa que els espais no edificats, qualificats actualment com a Nucli Vell (NV1), es qualifiquin com a Zona Verda Privada (ZVp).

Actualment hi ha parcel·les del sector 2 que tenen accés directe des del carrer Cristòfol Colom a través de passarel·les que connecten el carrer amb els habitatges, salvant així el desnivell existent entre el carrer i els jardins. Per tal de permetre



la conservació i reparació d'aquestes construccions, però evitant que s'edifiqui en alçada o es realitzin obres d'ampliació, s'estableix que el règim d'obres permeses dintre de l'àmbit de la MP per les construccions existents a Zona Verda Privada (ZVp) és el del punt 2.2.1 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU de la Revisió del PGOU de Sóller de 1998, és a dir, obres de conservació, restauració, consolidació, rehabilitació, reestructuració, demolició i ampliació, essent l'ampliació impracticable perquè la ZVp no du implícit cap aprofitament urbanístic.

MODIFICACIÓ D'ALINEACIONS D'EDIFICIS EXISTENTS



Es modifiquen les alineacions d'algunes parcel·les del sector 1 que actualment es troben edificades (edificacions antigues) però no es corresponen amb les alineacions previstes a la Revisió del PGOU de 1998. Aquestes edificacions tenen un espai lliure privat davant la façana (jardins i terrasses) que pot ser ocupat per

l'edificació si s'executés el planejament vigent, el que suposaria l'eliminació d'aquests espais lliures i la reducció de la secció del carrer Cristòfol Colom en aquest front. Per aquest motiu les alineacions que es proposen són les que actualment tenen les edificacions existents, i els espais lliures privats actualment qualificats com a Nucli Vell (NV1) passarien a qualificar-se com a Zona Verda Privada (ZVp).

REVISIÓ DE PLÀNOLS DE L'ANNEX NORMATIU 1: GRÀFICS D'ORDENACIÓ 0.3. ORDENACIÓ DE LA FAÇANA DE LA ZONA NV

Havent-se detectat nombroses errades materials i contradiccions en els gràfics d'ordenació referits als alçats de l'Annex Normatiu 1 en l'àmbit de la MP, s'ha considerat necessari corregir-les. Les modificacions realitzades són:

Carrer Vives

- S'ha modificat el Plànol d'Ordenació 0.3.9 corregint façanes mal dibuixades, sense modificar alçades, nombre de plantes ni tipologies edificatòries.
- S'ha dibuixat la façana de l'edifici que fa cantonada amb la Plaça del Mercat, assignant-li la tipologia edificatòria T-2.
- S'ha eliminat el volum disconforme B de l'edifici que fa cantonada amb la Plaça de la Constitució que entrava en contradicció amb el Plànol d'Ordenació 0.3.9 al carrer Cristòfol Colom.

Carrer Bauçà

No s'hi ha intervingut.

Carrer de Sa Mar

- S'ha modificat el Plànol d'Ordenació 0.3.1.1, corregint façanes mal dibuixades sense modificar alçades, nombre de plantes ni tipologies edificatòries.

Carrer Romaguera

- S'ha incorporat al Plànol d'Ordenació 0.3.1.1 el tram del carrer Romaguera comprès entre els carrers Cristòfol Colom i de Sa Mar, que actualment no estava dibuixat. S'han dibuixat els edificis existents a ambdós costats del carrer, identificant la tipologia edificatòria de cada parcel·la.
- No s'ha permès l'augment de les alçades ni l'augment del nombre de plantes existents al carrer.
- S'han identificat com a volum disconforme tipus B les parts de tres edificacions que són substancialment més altes que la resta.



Carrer Cristòfol Colom

- S'ha adaptat el Plànol d'Ordenació 0.3.9 a les noves qualificacions com a Zona Verda Privada (ZVp). A la Revisió del PGOU de Sóller de 1998 aquestes parcel·les eren edificables amb planta baixa més dues plantes pis amb alçades de 10 i 11 metres.
- S'ha realitzat la correcció de qualche façana mal dibuixada, sense modificar alçades, nombre de plantes ni tipologies edificatòries.
- S'han incorporat les façanes existents que han estat afectades per les noves alineacions.
- Al tram del carrer comprès entre el jardí catalogat i el carrer Romaguera s'han reduït les alçades edificatòries i el nombre de plantes per tal d'ajustar-ho a la realitat i permetre que les futures edificacions s'assemblin a les existents.
- S'ha corregit la façana de l'edifici que fa cantonada amb la Plaça del Mercat perquè hi havia una contradicció entre la façana de la plaça i la del carrer Cristòfol Colom.

Plaça del Mercat

- S'ha corregit, al Plànol d'Ordenació 0.3.5, la façana de l'edifici que fa cantonada amb el carrer Cristòfol Colom, sense modificar alçades, nombre de plantes ni tipologies edificatòries.

Plaça de la Constitució

- Els carrers Vives i Cristòfol Colom es troben a la Plaça de la Constitució amb un edifici de tres façanes. S'ha incorporat la seva façana de la Plaça de la Constitució, seguint els criteris del Plànol d'Ordenació 0.3.9 al carrer Cristòfol Colom per aquesta edificació.

INCORPORACIÓ D'UN NOU ELEMENT A L'ANNEX NORMATIU 8: CATÀLEG



Al sector 2, entre les parcel·les i el carrer Cristòfol Colom, es troba un tancament format per murs de pedra i maons ceràmics amb una reixa de ferro d'estètica modernista. Es proposa la inclusió d'aquest element

dintre del catàleg municipal, entenent que té un valor històric-patrimonial i és exemple representatiu de la influència d'aquest moviment cultural a Sóller. Malgrat no estar en mal estat de conservació, es necessària una correcta restauració de la reixa, sobretot a efectes de manteniment.

Superfícies

CUADRO DE SUPERFICIES. REVISIÓN PGOU DE SÓLLER 1998			
	<i>Superfície sector</i>	<i>Nucli Vell (NV1)</i>	<i>Zona Verda Privada (ZVp)</i>
Sector 1	6.037 m ²	5.317 m ²	720 m ²
Sector 2	1.530 m ²	1.530 m ²	
Total àmbit MP	7.567 m ²	6.847 m ²	720 m ²

CUADRO DE SUPERFICIES. MODIFICACIÓ PUNTUAL			
	<i>Superfície sector</i>	<i>Nucli Vell (NV1)</i>	<i>Zona Verda Privada (ZVp)</i>
Sector 1	6.037 m ²	4.311 m ²	1.726 m ²
Sector 2	1.530 m ²	1.093 m ²	437 m ²
Total àmbit MP	7.567 m ²	5.404 m ²	2.163 m ²

Capacitat de població

La MP implica una disminució de la població atès que es requalifiquen 1.443 m² de sòl actualment qualificat com a Nucli Vell (NV1), sòl lucratiu, amb una edificabilitat de planta baixa i dues plantes, que passen a ser Zona Verda Privada (ZVp), sense cap aprofitament urbanístic, sòl no lucratiu, el que suposa una reducció de la població en 75 persones. Així es compleix el Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població.

CÀLCUL DE LA REDUCCIÓ DEL NOMBRE D'HABITANTS A LA MP		
M ² liminats de sòl ocupable per l'edificació al PGOU'98		998 m ²
Alçada permesa pel PGOU'98		Pb+2
Edificabilitat reduïda per la MP	998 m ² x 3 plantes	2.994 m ²
Índex d'ús residencial a a zona NV1		1/120
Habitatges eliminats per la MP	2.994 m ² / 120	25
Persones per habitatge		3
Reducció de la població per la MP		75 persones

Alternatives

Ateses les característiques de les modificacions, aspectes normatius, es descarta la generació d'alternatives raonables per tal d'aconseguir els objectius i necessitats detectats, llevat de l'alternativa zero.

Es descarta l'alternativa 0, atès que, per una banda, implicaria la no protecció de patrimoni d'interès cultural o patrimonial del municipi de Sóller (jardins que podrien convertir-se en edificacions i una reixa de caràcter modernista que actualment no està catalogada), i, per altra banda, suposaria no corregir unes errades materials ja detectades.

Les modificacions proposades suposen una millora ambiental respecte de la situació actualment vigent.

III.- Caracterització ambiental

Descripció general del terme municipal

El municipi de Sóller, amb una superfície de 42,75 km², i una població de 13.625 habitants segons la revisió del padró municipal de l'any 2008, es troba en la regió occidental de Mallorca, entre els municipis de Deià, Bunyola i Fornalutx.



Ocupa una vall transversal de la Serra de Tramuntana, coneguda com la Vall de Sóller, la qual s'obre al mar mitjançant un port natural: el Port de Sóller. La vall està envoltada per importants cims de l'esmentada Serra, entre ells el Puig d'Alfàbia, de 1.607 m, situat dintre del terme municipal de Sóller.

La Vall presenta un clima singular, més fred i humit que el d'altres terres baixes de Mallorca, i aquesta peculiaritat es deu al fet d'estar envoltada per importants cims i oberta al vent de mestral.

La vegetació natural dominant de la Vall de Sóller, això és, la vegetació climàtica, correspon a alzinars, pinedes i garrigues.

En la superfície conreada, que ocupa una part molt important de la superfície del terme municipal, es dona un clar predomini dels cultius d'olivera i els fruiters de regadiu, especialment de cítrics (tarongers i llimoners). La ramaderia, per la seva banda, és més aviat escassa, de manera que el sector primari, a Sóller, es basa en l'agricultura.

El municipi de Sóller presenta cinc unitats de població diferenciades: Sóller, el Port de Sóller, Biniaraix, l'Horta de Sóller i l'Alconàsser. A més, una elevada proporció de la població viu de forma disseminada, fora dels nuclis de població.

Els sectors econòmics quantitativament més importants, en termes de població activa ocupada, són el sector serveis, dedicat bàsicament a l'activitat turística, i la construcció, seguida de l'activitat industrial.

Sóller està situat a l'espai protegit de la Serra de Tramuntana, on es troba la totalitat del terme municipal, com ANEI (Àrea Natural d'Especial Interès, 2.111,64 ha), ARIP (Àrea Rural d'Interès Paisatgístic, 1.517,89 ha) o AAPI (Àrea d'Assentament en Paisatge d'Interès, 641,59 ha). A més, els illots (amb 3,75 ha), tenen la consideració d'ANEI, igual que els alzinars situats dintre de ARIP (11,28 ha):

Terme (ha)	Illots (ha)	TOTAL (ha)
4271,12	3,75	4274,87

SÓLLER:
ESPÀIS PROTEGITS LEN

	ANEI (ha)	ARIP (ha)	AAPI (ha)	Alzinars dins ANEI (ha)	299,15
ANEI Serra Tramuntana	2111,64	1517,89	641,59	Alzinars dins ARIP (ha)	11,28
Alzinars dins ARIP Serra	11,28	-11,28		Resta d'alzinars (ha)	0
TOTAL	2122,92	1506,61	641,59	TOTAL ALZINARS (ha)	310,43

Alzinars fora d'ANEI-ARIP	0
---------------------------	---

Illots	3,75
--------	------

TOTAL PROTEGIT	2126,67	1506,61
-----------------------	----------------	----------------

Al terme municipal de Sóller apareixen diversos espais que formen part de la Xarxa europea Natura 2000, ja sigui com Lloc d'Interès Comunitari (LIC) o Zona d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA):

XARXA NATURA 2000. SÓLLER		
Codi	Nom	Figura de protecció
ES 0000225	Sa Costera	LIC + ZEPA
ES 5310084	Torre Picada	LIC
ES 0000224	Muleta	ZEPA
ES 5310083	Es Boixos	LIC
ES 5310067	Cova dels Estudiants	LIC
ES 5310027	Cimals de la Serra	LIC + ZEPA

També apareix en part del terme municipal una part del Parc Natural de la Serra de Tramuntana.

Caracterització de l'àmbit afectat

La modificació que es proposa afecta al sector de sòl urbà que queda comprés entre els carrers Vives, Bauçà, de Sa Mar, Romaguera, Cristòfol Colom i Plaça del Mercat del nucli urbà de Sóller.

L'àmbit coincideix amb dues illetes: el sector 1, de 6.037 m², queda definit pels carrers Romaguera, de Sa Mar, Bauçà i Cristòfol Colom; el

sector 2, de 1.530 m², està definit pels carrers Cristòfol Colom, Vives, Plaça de la Constitució i Plaça des Mercat.



L'àmbit afectat té la qualificació urbanística de Nucli Vell (NV1), Zona Verda Privada (ZVp) i Sistema General Viari (VU).

Des del punt de vista topogràfic i planimètric, destaca el pas del torrent, soterrat, pel carrer de Cristòfol Colom fins a la Plaça del Mercat, element que determina l'existència del desnivell entre el carrer i els jardins situats al sector 2.

L'àmbit presenta una important varietat d'usos, com és propi dels centres urbans: ús residencial, hotel·ler, comercial, administratiu, restauració, aparcament, magatzem i zones verdes privades, on els usos predominants són el residencial i el comercial en planta baixa.



La MP afecta a un sector del nucli urbà de Sóller que queda delimitat pels carrers Vives, Bauçà, de Sa Mar, Romaguera, Cristòfol Colom i Plaça des Mercat.



La MP inclou diversos aspectes; un és el manteniment d'espais no edificats a les parcel·les que resten com a espai lliure privat.



Una de les modificacions correspon a la inclusió del catàleg d'una reixa modernista.



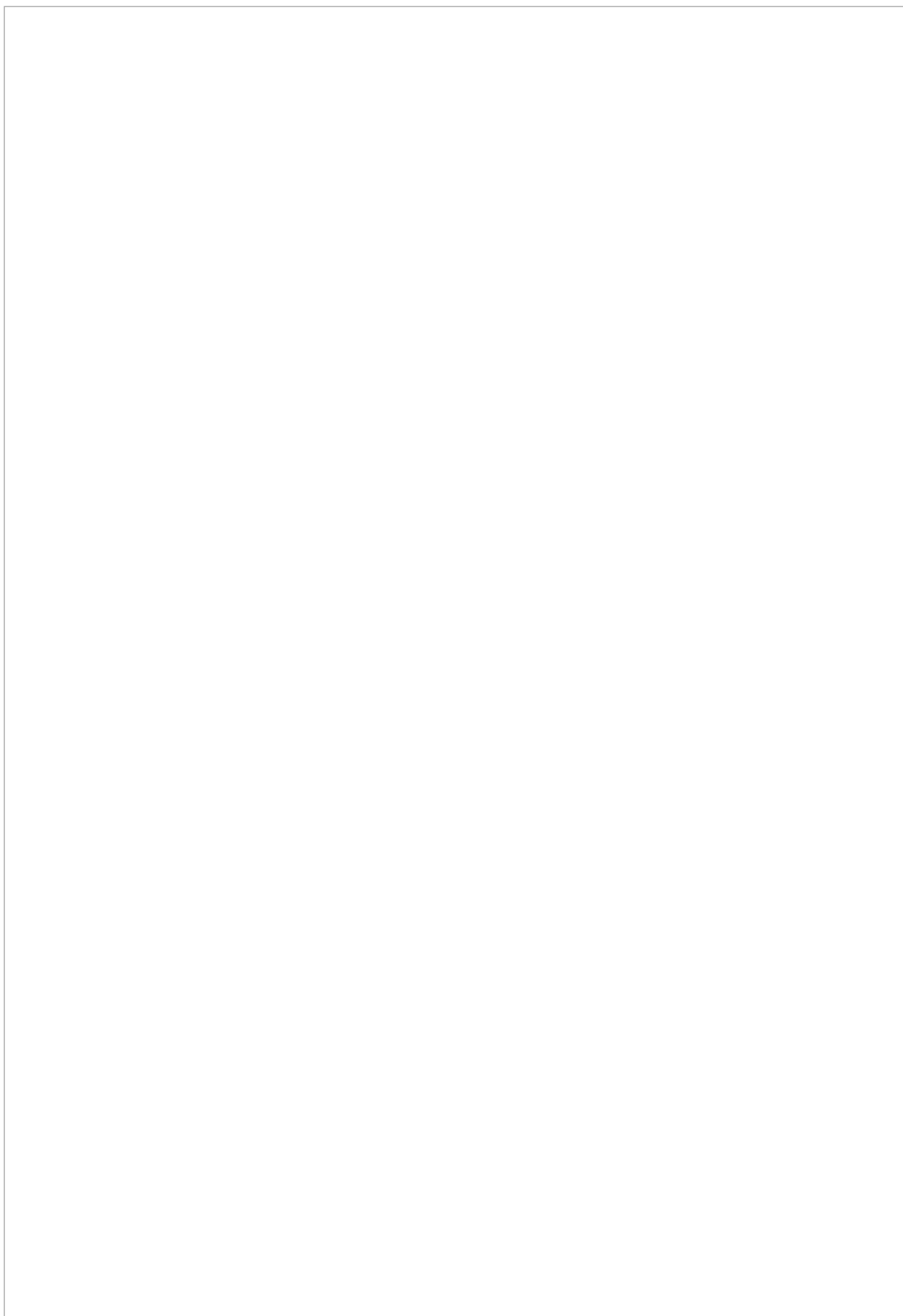
Els espais situats entre el carrer i les cases queden definits com a zona verda privada. Es disminueix l'edificabilitat i la capacitat de població.



Jardí catalogat dins l'àmbit, el qual no es modifica.



La MP preveu també un conjunt de subsançons en els plànols relatius a les façanes. En aquest cas es dibuixen les façanes dels edificis d'ambdós costats del carrer Romaguera.



IV.- Anàlisi ambiental de les modificacions introduïdes

A continuació es realitza una anàlisi ambiental de les modificacions introduïdes. En conjunt les modificacions impliquen:

- Reducció de la capacitat de població, 75 habitants.
- Reducció de la edificabilitat, 2.994 m².
- Manteniment de jardins existents, que resten com a zona verda privada.
- Protecció d'elements d'interès cultural.
- Reducció de les altures màximes de determinades parcel·les (correcció d'una errada material).
- Petites subsanacions de les alineacions en els plànols, sense implicar increments d'altures ni canvis en la tipologia edificatòria.

Les modificacions, exceptuant-ne les relacionades amb la subsanació de les errades materials en els plànols, es trobarien entre els supòsits que segons la Llei 11/2006 (modificada) no tenen efectes significatius sobre el medi ambient, i, per tant, no es troben subjectes a avaluació ambiental estratègica: Annex III Llei 11/2006 Grup 1 epígraf 4.

- a Disminució dels coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.*
- b Disminució de l'altura màxima de les edificacions.*
- h Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns integrants del patrimoni històric.*

Requalificació de sòl com a zona verda privada:

- Es proposa que els espais no edificats, qualificats actualment com a Nucli Vell (NV1), es qualifiquin com a Zona Verda Privada (ZVp). El PGOU vigent permet edificar el 100 % de ocupació en una profunditat de 14 m, excepte un jardí catalogat. Es pretén evitar que l'edificació pugui ocupar i eliminar els jardins existents.
- S'estableix que el règim d'obres permeses dintre de l'àmbit de la MP per les construccions existents a Zona Verda Privada (ZVp) seran obres de conservació, restauració, consolidació, rehabilitació, reestructuració, demolició i ampliació, essent l'ampliació impracticable perquè la ZVp no du implícit cap aprofitament urbanístic.

<p><i>Efectes ambientals</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilitat de conservar els jardins existents, mantenint el valor paisatgístic i la densitat edificatòria actuals. • Increment de la superfície de zona verda privada. • Disminució de l'edificabilitat. • Disminució de la capacitat de població.
<p><i>Valoració</i></p>	<p>Aquesta modificació es troba inclosa en els supòsits de modificacions que no tenen efectes significatius en el medi ambient i que per tant no es troben subjectes als procediments d'avaluació d'impacte:</p> <p><i>Annex III Llei 11/2006 Grup 1:</i></p> <p><i>4 a: Disminució dels coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.</i></p> <p>Entenem que aquesta modificació no implica efectes negatius sobre el medi ambient, únicament efectes positius relacionats amb l'actual estructura d'habitatges i jardins en la zona afectada per la modificació.</p>

Modificació d'alineacions d'edificis existents en el PGOU, mantenint les alineacions reals.

Es modifiquen les alineacions d'algunes parcel·les edificades, fent-les coincidir amb la realitat, de forma que es conservi l'espai lliure privat existent davant la façana.

Aquestes edificacions tenen un espai lliure privat davant la façana (jardins i terrasses) que podria ser ocupat per l'edificació si s'executés el planejament vigent, el que suposaria l'eliminació d'aquests espais lliures i la reducció de la secció del carrer Cristòfol Colom en aquest front.

Les alineacions que es proposen són les actualment existents, i els espais lliures privats qualificats actualment com a Nucli Vell (NV1) es qualificaria com a Zona Verda Privada (ZVp).

<i>Efectes ambientals</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilitat de conservar els jardins existents, mantenint el valor paisatgístic existent i la densitat edificatòria. • Increment de la superfície de zona verda privada. • Disminució de l'edificabilitat. • Disminució de la capacitat de població.
<i>Valoració</i>	<p>Aquesta modificació es troba inclosa en els supòsits de modificacions que no tenen efectes significatius en el medi ambient i que per tant no es troben subjectes als procediments d'avaluació d'impacte:</p> <p><i>Annex III Llei 11/2006 Grup 1:</i></p> <p><i>4 a: Disminució dels coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.</i></p> <p>Entenem que aquesta modificació no implica efectes negatius sobre el medi ambient, únicament efectes positius relacionats amb l'actual estructura d'habitatges i jardins en la zona afectada per la modificació.</p>

<p><i>Subsanació d'errors materials: Reducció en algunes parcel·les del nombre de plantes per adaptar-ho a la realitat existent.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Correcció de volums amb contradiccions entre plànols. 	
<p><i>Efectes ambientals</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Disminució de l'edificabilitat. • Disminució de la capacitat de població. • Disminució de les altures de les edificacions.
<p><i>Valoració</i></p>	<p>Aquesta modificació, parcialment, es troba inclosa en els supòsits de modificacions que no tenen efectes significatius en el medi ambient i que per tant no es troben subjectes als procediments d'avaluació d'impacte:</p> <p><i>Annex III Llei 11/2006 Grup 1:</i></p> <p><i>4 b: Disminució de l'altura màxima de les edificacions.</i></p> <p>Entenem que les correccions d'errades materials en els plànols no impliquen efectes ambientals negatius, únicament la correcció d'errades que permet una millor gestió urbanística.</p> <p>Entenem que aquesta modificació no implica efectes negatius sobre el medi ambient, únicament efectes positius relacionats amb la correcció d'errors materials i una potencial millora del paisatge.</p>

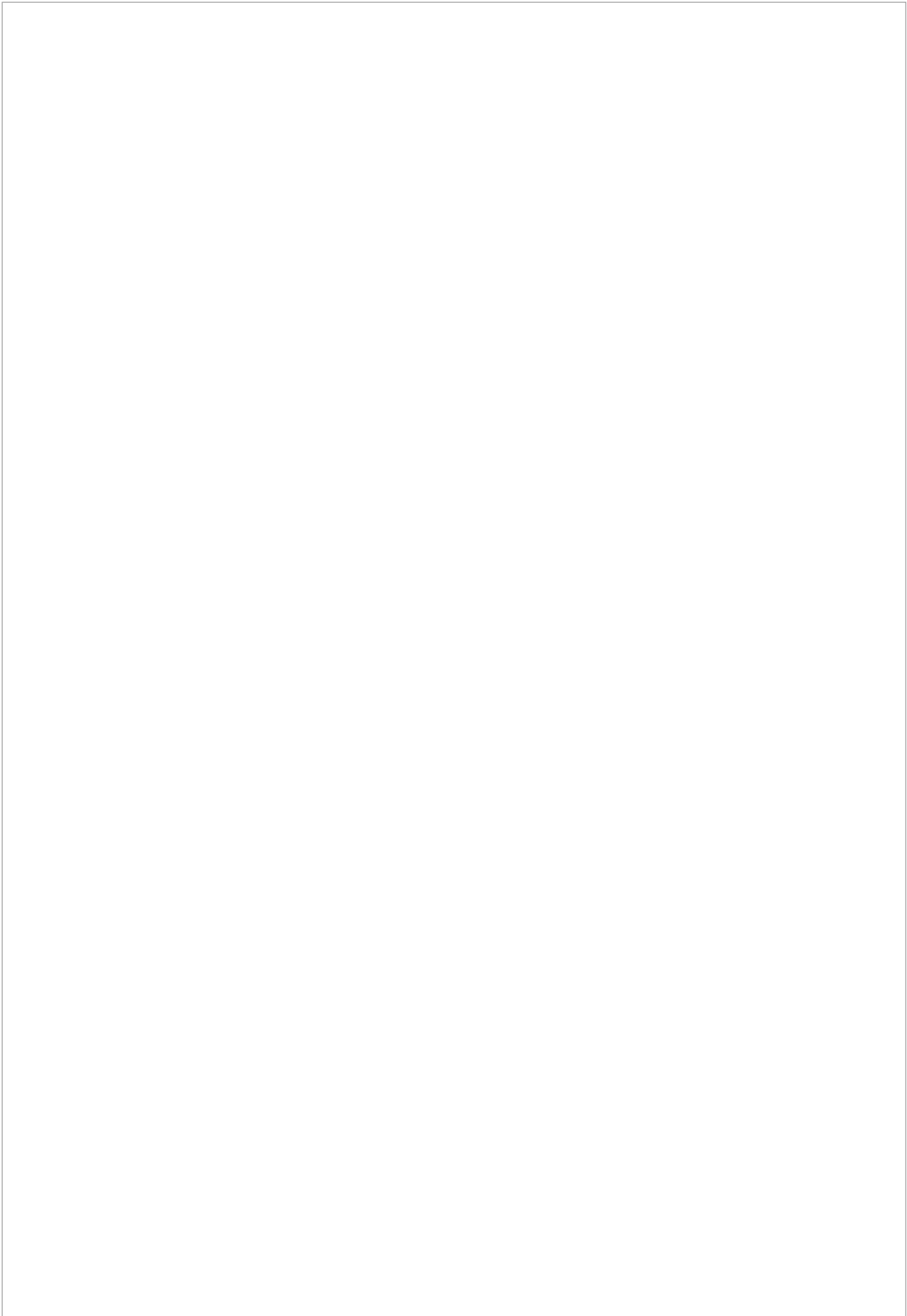
<p><i>Subsanació d'errors materials: Correcció d'errades materials en els plànols relatius a les alineacions de les façanes:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Correcció de façanes mal dibuixades, sense modificar altures ni canviar tipologies edificatòries. • Dibuix de façanes no dibuixades. 	
<p><i>Efectes ambientals</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Correcció d'errors materials que podrien implicar un canvi paisatgístic potencial: manteniment de les actuals característiques de la trama urbana.
<p><i>Valoració</i></p>	<p>Entenem que les correccions d'errades materials en els plànols no impliquen efectes ambientals negatius, únicament la correcció d'errades que permet una millor gestió urbanística.</p> <p>Entenem que aquesta modificació no implica efectes negatius sobre el medi ambient, únicament efectes positius relacionats amb la correcció d'errors materials i una potencial millora del paisatge.</p>

Incorporació d'un nou element a l'annex normatiu 8: Catàleg

Tancament format per murs de pedra i maons ceràmics amb una reixa de ferro d'estètica modernista.

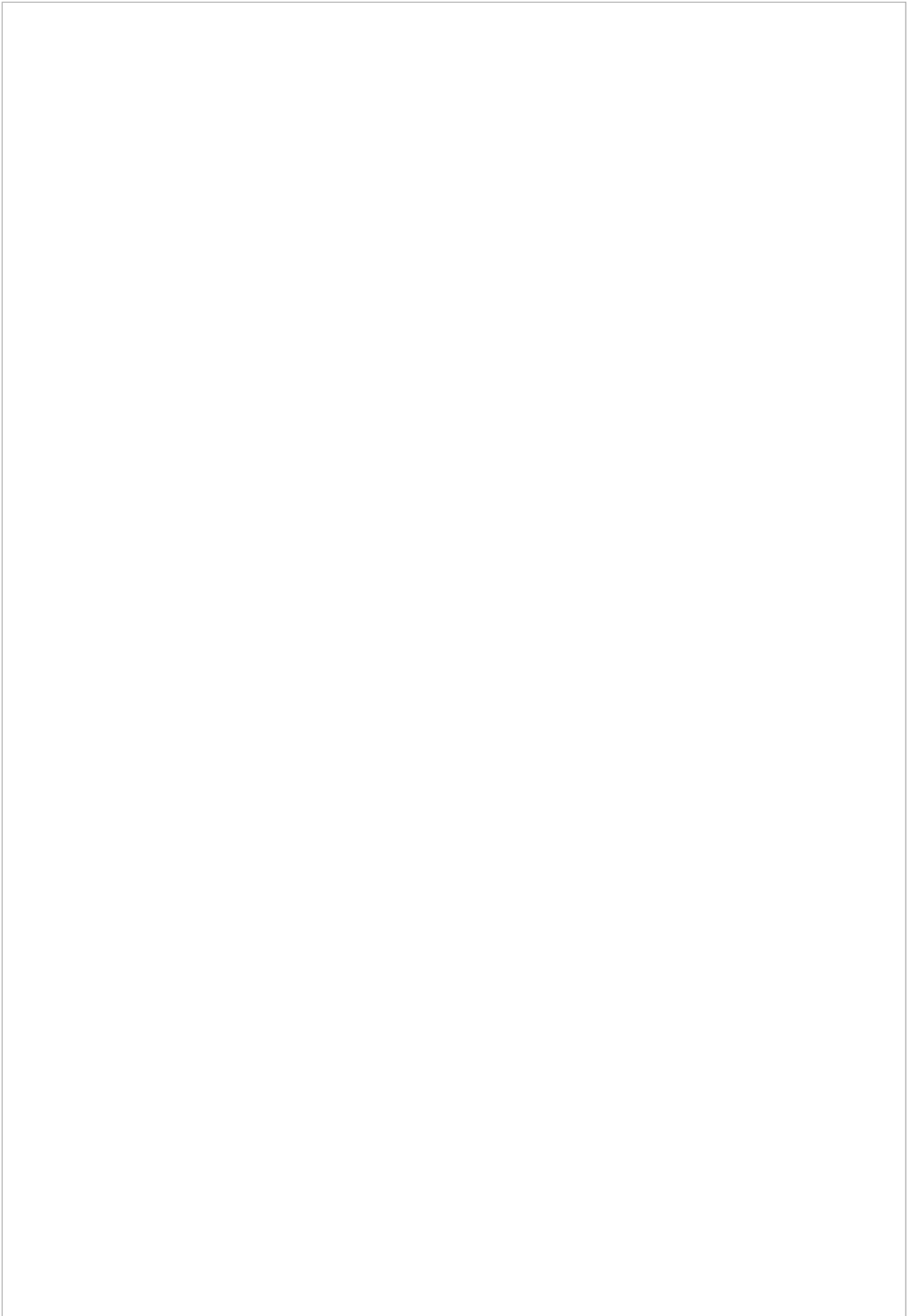


<i>Efectes ambientals</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Increment de la possibilitat de conservar un element amb interès cultural
<i>Valoració</i>	<p>Aquesta modificació es troba inclosa en els supòsits de modificacions que no tenen efectes significatius en el medi ambient i que per tant no es troben subjectes als procediments d'avaluació d'impacte:</p> <p><i>Annex III Llei 11/2006 Grup 1:</i></p> <p><i>4 h: Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns integrants del patrimoni històric.</i></p> <p>Entenem que aquesta modificació no implica efectes negatius sobre el medi ambient, únicament efectes positius relacionats amb la conservació amb valor cultural.</p>



V.- Mesures correctores i recomanacions

Ateses les característiques de la modificació i els efectes identificats, es descarta la necessitat de mesures correctores i de millores ambientals.



VI.- Compliment dels criteris de l'article 97 per a determinar els efectes significatius sobre el medi ambient de determinats plans o programes

A continuació s'analitza el compliment dels criteris per a determinar la no existència d'efectes significatius sobre el medi ambient:

COMPLIMENT DELS CRITERIS DE L'ARTICLE 97		
	<i>Criteri</i>	<i>Compliment del criteri</i>
a) Les característiques del pla o programa	- La mesura en que el pla o programa estableix un marc per a projectes o altres activitats en relació amb la ubicació, les característiques, les dimensions, les condicions de funcionament o mitjançant l'assignació de recursos.	La modificació del Pla no estableix un marc per al desenvolupament de projectes. No es requereixen noves assignacions de recursos. No hi ha condicions de funcionament especials.
	- El grau en que el pla o programa influeix en altres plans i programes, inclosos els que estiguin jerarquitzats.	No hi ha influència sobre altres plans o programes. Es tracta d'una modificació del PGOU, on els efectes ambientals són extremadament reduïts i de caràcter positiu.
	- La pertinença del pla o programa per a la integració d'aspectes mediambientals amb l'objectiu, en particular, de promoure el desenvolupament sostenible.	Les modificacions estan relacionades amb una millor conservació del paisatge i de les característiques urbanes amb interès.
	- Els problemes mediambientals significatius per al pla o programa i la possibilitat de corregir-los o compensar-los.	No s'han detectat problemes mediambientals significatius relacionats amb la modificació del Pla.
	- La pertinença del pla o programa per a l'aplicació de la legislació comunitària europea en matèria de medi ambient, així com els plans i programes relacionats amb la gestió de residus o la protecció de recursos hídrics.	Entenem que la modificació introduïda no guarda relació directa amb aspectes de protecció del medi ambient ni amb la gestió o protecció dels recursos hídrics, si bé impliquen efectes ambientals positius.

	<i>Criteri</i>	<i>Compliment del criteri</i>
b) Les característiques dels efectes i de la zona d'influència probable	- La probabilitat, la durada, la freqüència i la reversibilitat dels efectes.	No s'han detectat efectes negatius apreciables relacionats amb la modificació del Pla.
	- El caràcter acumulatiu dels efectes.	
	- La naturalesa transfronterera dels efectes.	
	- Els riscos per a la salut humana i pel medi ambient.	No s'han detectat riscos per a la salut humana ni per al medi ambient vinculats amb la modificació.
	- La magnitud i l'abast espacial dels efectes, tenint en compte la zona geogràfica i la població a la que es pugui afectar.	No s'han detectat efectes negatius significatius relacionats amb la modificació del Pla.
	- El valor i la vulnerabilitat de la zona probablement afectada a causa de les característiques naturals especials o el patrimoni cultural, la superació dels nivells i valors límit de qualitat del medi ambient o l'explotació intensiva del sòl.	La modificació no té relació amb espais de vàlua ambiental, ni espais protegits, ni se superen valors límit de qualitat del medi ambient ni implica una explotació intensiva del sòl. Si bé la zona està qualificada com a AAPI no hi ha cap disminució de la seva qualitat, apareixent efectes positius.
	- Els efectes a zones o llocs amb un estatus de protecció reconegut als àmbits autonòmic, nacional, comunitari o internacional.	No es produeix cap efecte sobre zones protegides. Si bé la zona està qualificada com a AAPI no hi ha cap disminució de la seva qualitat.

VII.- Conclusions

- 1.- L'objecte d'aquesta Memòria - Anàlisi de la MP del PGOU de Sóller és determinar la possible existència d'efectes ambientals significatius com a eina en la presa de decisió sobre la necessitat de realitzar el procediment d'avaluació ambiental d'un pla o programa de modificacions menors del PGOU.
- 2.- La Modificació afecta exclusivament al sector de sòl urbà que queda comprès entre els carrers Vives, Bauçà, de Sa Mar, Romaguera, Cristòfol Colom i Plaça del Mercat del nucli urbà de Sóller.
- 3.- Les modificacions consisteixen en la requalificació de sòl com a zona verda privada, modificació d'alineacions d'edificis existents per a mantenir espais lliures davant dels edificis, en la correcció d'errades en plànols i en la incorporació d'un nou element a l'annex normatiu 8: Catàleg.
- 4.- Els efectes de la modificació es consideren positius, i impliquen:
 - Reducció de la capacitat de població, 75 habitants.
 - Reducció de la edificabilitat, 2.994 m².
 - Manteniment de jardins existents, que resten qualificats com a zona verda privada.
 - Protecció d'elements d'Interès cultural.
 - Reducció de les altures màximes de determinades parcel·les (correcció d'una errada material).
 - Petites subsanacions de les alineacions en els plànols, sense implicar increments d'altures ni canvis de la tipologia edificatòria.

- 5.- Les modificacions, exceptuant-ne les relacionades amb la subsanació de les errades materials en els plànols, es trobarien entre els supòsits que segons la Llei 11/2006 (modificada) que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient, i, per tant, no es troben subjectes a avaluació ambiental estratègica: Annex III Llei 11/2006 Grup 1 epígraf 4.
- a Disminució dels coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.*
 - b Disminució de l'altura màxima de les edificacions.*
 - h Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns integrants del patrimoni històric.*
- 6.- Es considera que es compleixen els criteris de l'article 97 de la Llei d'avaluació d'impacte per a determinar la inexistència d'efectes significatius sobre el medi ambient, atesa la magnitud extremadament reduïda dels efectes ambientals que es generen.
- 7.- Es descarta la necessitat de mesures correctores, compensatòries o d'un pla de vigilància ambiental.



T-Timed
to the end of the world