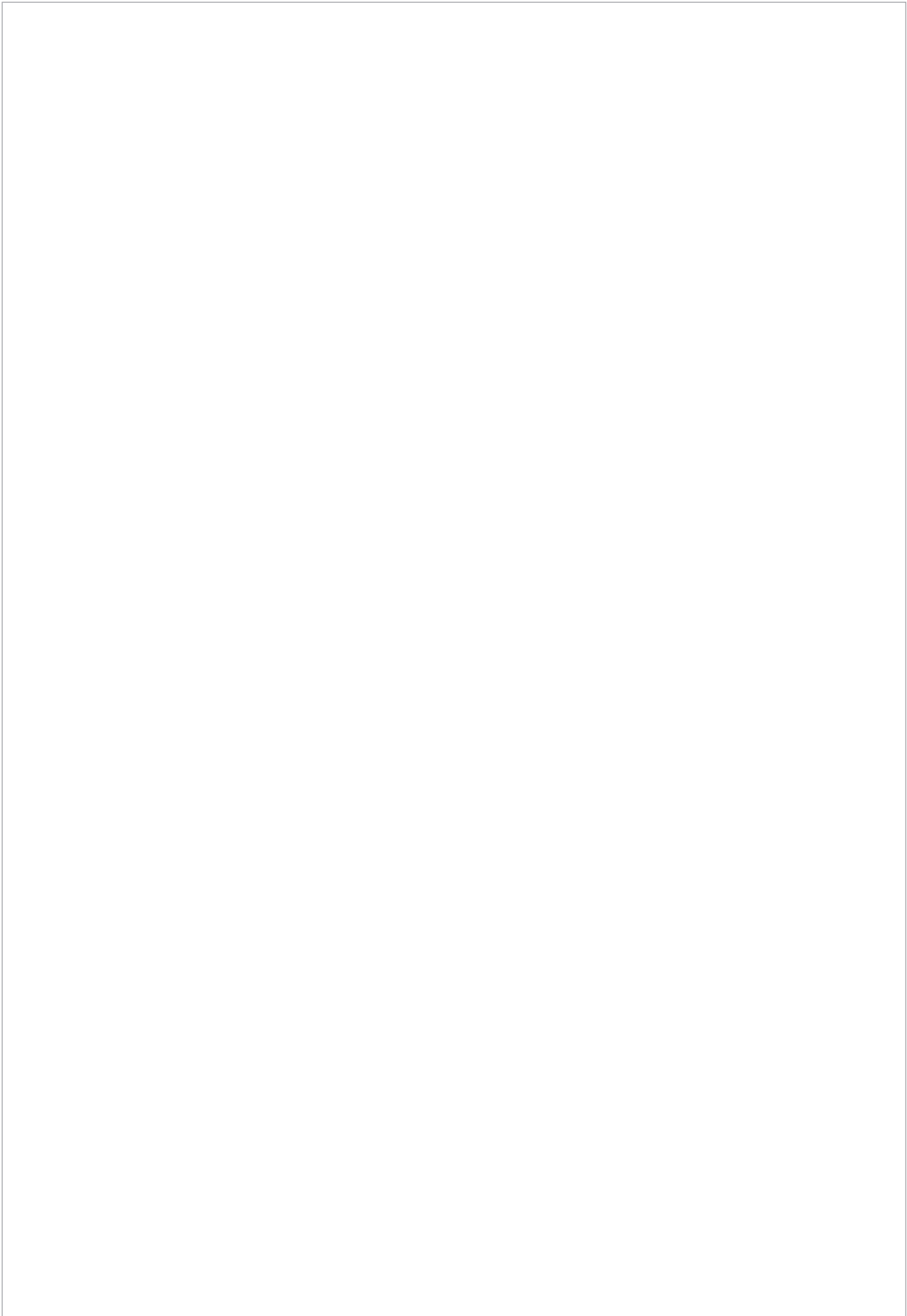


AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE PLANS I PROGRAMES
MEMÒRIA - ANÀLISI PER A LA DETERMINACIÓ D'INEXISTÈNCIA
D'EFFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI AMBIENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE
REAJUSTAMENTS DE ZONES I SISTEMES
DEL PGOU DE SÓLLER DE 1998.

MAIG 2012



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 Reajustament de zones i sistemes
del PGOU de Sóller de 1998. Sóller, Mallorca.***

Director de l'estudi

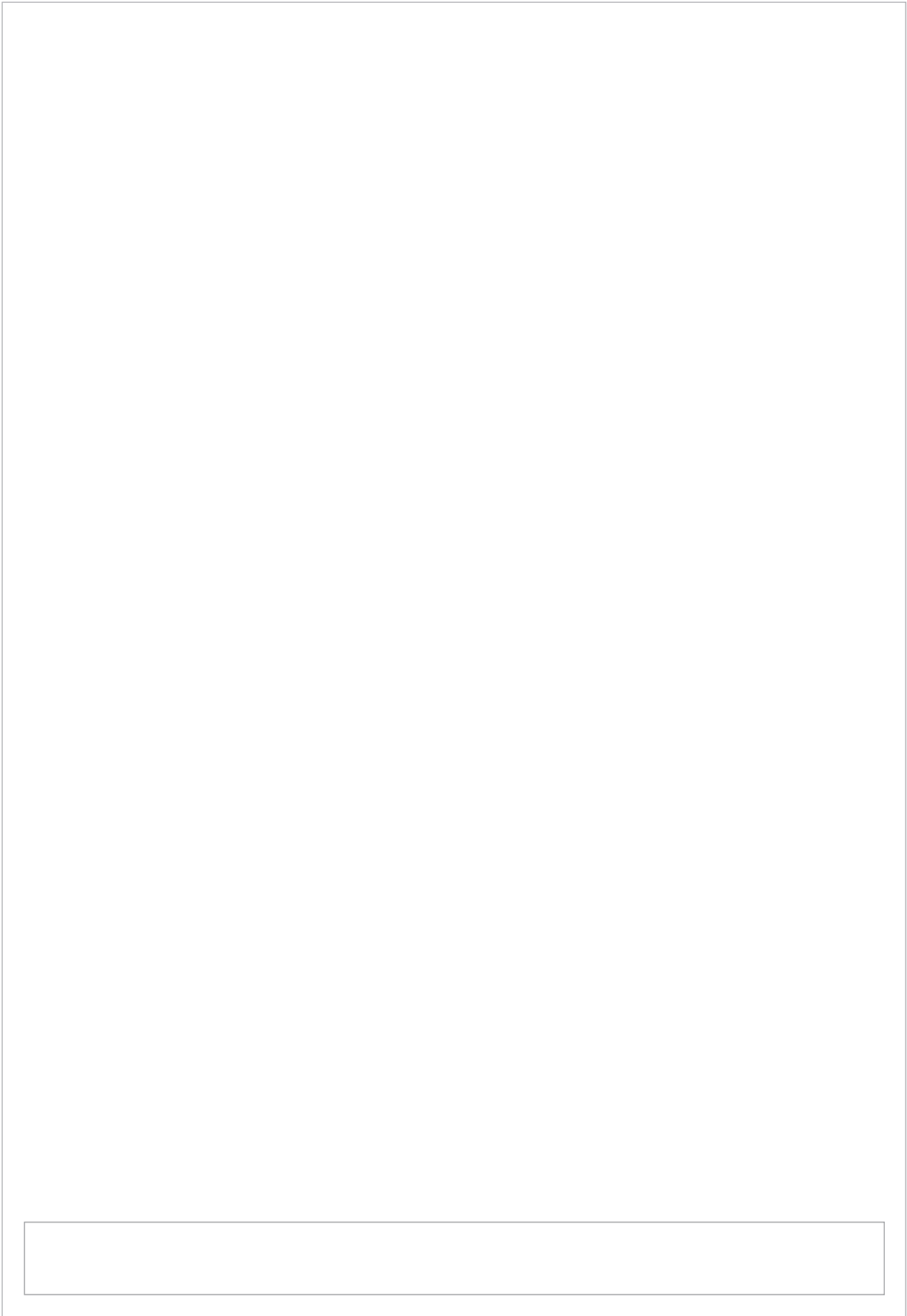


Àngel Maria Pomar i Gomà
Consultor Ambiental
Biòleg col·legiat 6.047 C



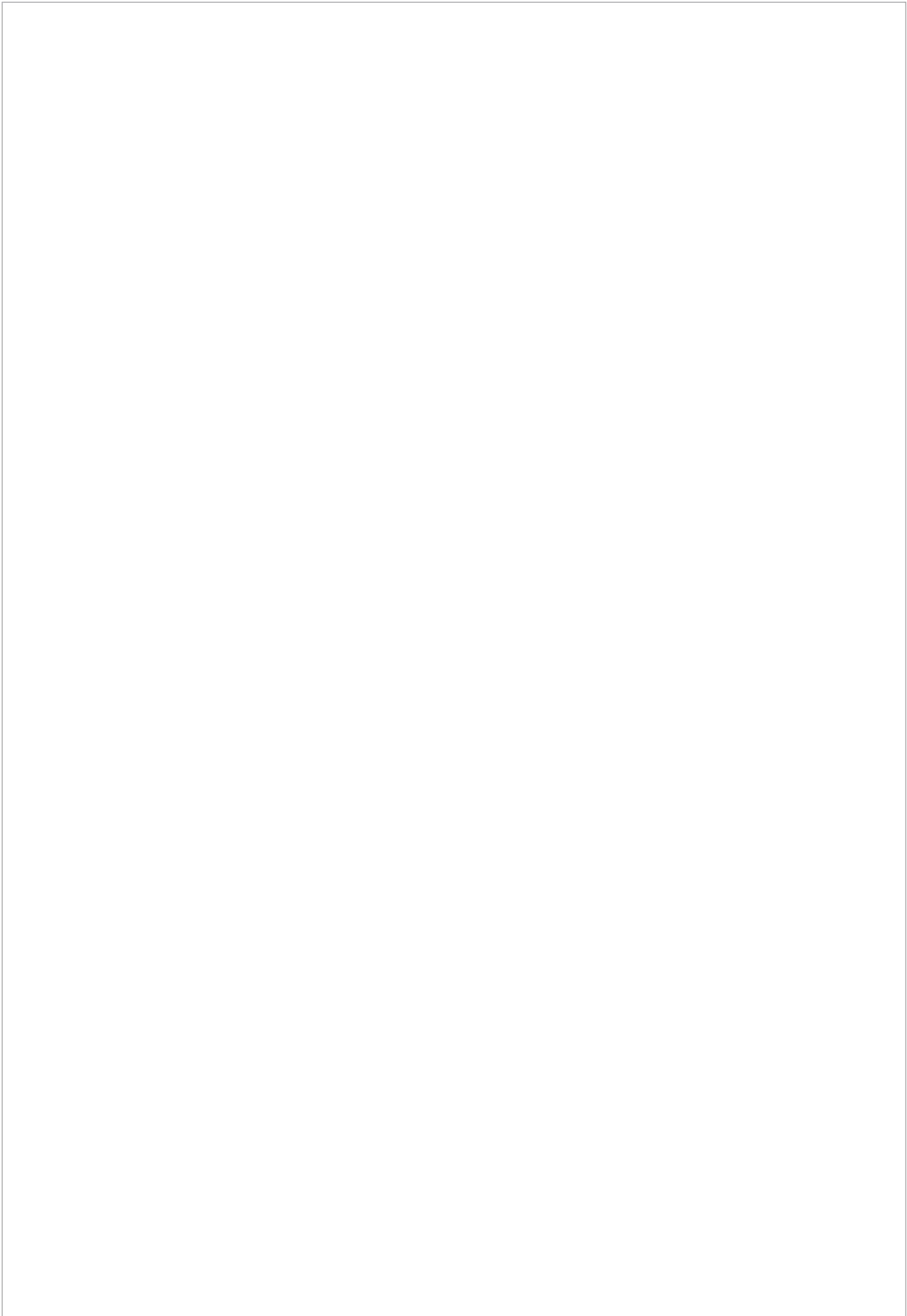
Joana Maria Arrom Munar
Geògrafa
Col·legiada 1.220

Maig 2012



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 |
| Síntesi de la Modificació | 9 |
| Abast territorial de la Modificació | 10 |
| Justificació i necessitat de la Modificació | 11 |
| Descripció de la Modificació Puntual..... | 12 |
| Capacitat de població..... | 27 |
| Alternatives..... | 27 |
| III.- Caracterització ambiental | 29 |
| Descripció general del terme municipal..... | 29 |
| Caracterització de l'àmbit afectat | 31 |
| IV.- Anàlisi ambiental de les modificacions introduïdes | 35 |
| V.- Mesures correctores i recomanacions..... | 41 |
| VI.- Compliment dels criteris de l'article 97 per a determinar els efectes significatius sobre el medi ambient de determinats plans o programes | 43 |
| VII.- Conclusions | 47 |



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.

Criteris 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 criteris per a determinar els efectes significatius sobre el medi ambiente 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 criteris 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 pertinença 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 pertinença 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.

Síntesi de la Modificació

La Modificació Puntual que es proposa es compon de 6 actuacions, en sòl urbà, que consisteixen en requalificacions i reajustaments per tal d'adaptar la normativa a la realitat territorial existent.

Cinc de les sis modificacions estan exemptes d'avaluació ambiental estratègica, al estar incloses dins l'epígraf 4d de l'annex 3 de la Llei 11/2006:

Annex III Llei 11/2006 Grup 1:

4 d: Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.

La sisena modificació correspon a un reajustament de l'espai, suprimint-se una superfície de zona hotelera (ocupada per un habitatge) que es converteix en zona residencial.

La MP implica, en el seu conjunt, una reducció de la zona hotelera i una modificació de la superfície de sòl residencial, amb qualificació Ciutat Jardí, que es suprimeix en l'actuació D i s'incrementa a l'actuació E, compensant-se així entre una i altra actuació.

En conjunt, entenem que es tracta de petits reajustaments del sòl urbà, per raons d'adaptació a la realitat territorial existent.

Abast territorial de la Modificació

La modificació que es proposa afecta exclusivament a sòl urbà, desenvolupant-se una actuació al nucli de Sóller i altres cinc al Port de Sóller.



Localització de l'actuació A, en el nucli urbà de Sóller



Localització de les actuacions B, c, D, E i F, en el nucli urbà del Port de Sóller

Justificació i necessitat de la Modificació

La MP que es proposa correspon a un reajustament de zones i sistemes per tal d'adaptar l'articulat del PGOU a la realitat existent.

El sistema de comunicacions viàries es regula en l'article 21, que forma part del Capítol I.-Sistemes, integrat en el Títol V.-Regulació dels Usos i de les seves Intensitats als Sistemes i a les Zones. El primer apartat de l'article 21 determina que: *Formen el sistema de comunicacions totes les vies públiques, clau V, els carrers urbans interiors, clau VU, els carrers urbans interiors de circulació restringida, clau VU1, el viari de vianants, clau VV, les àrees d'aparcament públic, clau A, els camins rurals, clau VR1 i VR2.*"

En relació a la Modificació Puntual proposada, els aspectes de l'article 21 que cal tenir en consideració són:

- Les vies urbanes clau VU1 són les vies interiors del municipi de circulació restringida als veïns i als vehicles de servei i emergència.
- Les vies urbanes clau VV són específicament per vianants i s'hi prohibeix la circulació rodada excepte per serveis i vehicles d'emergència.

Per altra banda, l'article 8 de l'Annex Normatiu 6 del PGOU defineix el solar com *"tota parcel·la urbana que per reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquest Pla General és apta per a ésser edificada immediatament"*. No es consideren solar les parcel·les que només donen front a un vial de vianants.

Amb la Modificació que es proposa es pretenen esmenar aquelles situacions anòmales en què alguns vials amb edificacions existents abans de l'aprovació del PGOU foren qualificats com a vials de vianants (VV) i, en conseqüència, els edificis en ells construïts quedaren en una situació gairebé de fora d'ordenació.

Descripció de la Modificació Puntual

| | Modificació | Caractecrització sintètica | Subjecció / Exempció avaluació ambiental estratègica |
|---|--|--|--|
| A | Requalificació del carrer Sant Joan de Sóller en carrer urbà interior de circulació restringida clau VU1 | Adequació del planejament a la situació territorial actual i anterior al PGOU | Exempció. Supòsit inclòs dins l'epígraf 4d de l'annex 3 de la Llei 11/2006 |
| B | Requalificació del Vial 76 del Port de Sóller en carrer urbà interior de circulació restringida clau VU1 | | |
| C | Requalificació de la prolongació del carrer Alaró del Port de Sóller en carrer urbà interior de circulació restringida clau VU1 | | |
| D | Requalificació de l'accés al Camps Esports Port en carrer urbà interior de circulació restringida clau VU1 | Requalificació de residencial a viari | Exempció. Supòsit inclòs dins l'epígraf 4d de l'annex 3 de la Llei 11/2006 Nota: La disminució de la superfície residencial d'aquesta actuació es compensa en l'actuació E |
| E | Modificació del traçat del Vial de Vianants clau VV que afecta els terrenys de Ca'n Dulce al Port de Sóller i requalificació de part d'aquesta parcel·la en Ciutat Jardí clau CJP3 | Reajustament de l'àrea de Vial de Vianants a la realitat territorial i a les necessitats existents | Exempció. Supòsit inclòs dins l'epígraf 4d de l'annex 3 de la Llei 11/2006 |
| | | Requalificació de zona hotelera a residencial | L'increment de la superfície residencial d'aquesta actuació es compensa en l'actuació D |
| F | Requalificació de la Plaça de l'Oratori de Santa Caterina en Espai Lliure clau ELL | Adaptació de la qualificació del sòl a la normativa vigent | Exempció. Supòsit inclòs dins l'epígraf 4d de l'annex 3 de la Llei 11/2006 |

A.- REQUALIFICACIÓ DEL CARRER SANT JOAN DE SÓLLER EN VIA URBANA VU1

Estat actual

Aquest carrer, situat al casc antic de Sóller, comunica el carrer de Sa Lluna amb el carrer Sant Bartomeu.

Té una superfície de 181,10 m², amb amplada compresa entre els 2,95 m i els 4,65 m.

El PGOU vigent el defineix com a vial de vianants (VV), per la qual cosa la circulació és restringida als residents.



El carrer es troba completament edificat, però, en aplicació de l'article 8 de l'Annex Normatiu 7, les parcel·les que donen front a aquest carrer i no ho fan a cap altre vial, no tenen la condició de solar.

No obstant això, en aplicació de l'article 28 "Cases de Nucli Vell" de les NNUU del PGOU, algunes d'aquestes edificacions poden ser ampliades fins a una alçada determinada, i fins i tot algunes poden ser reconstruïdes.

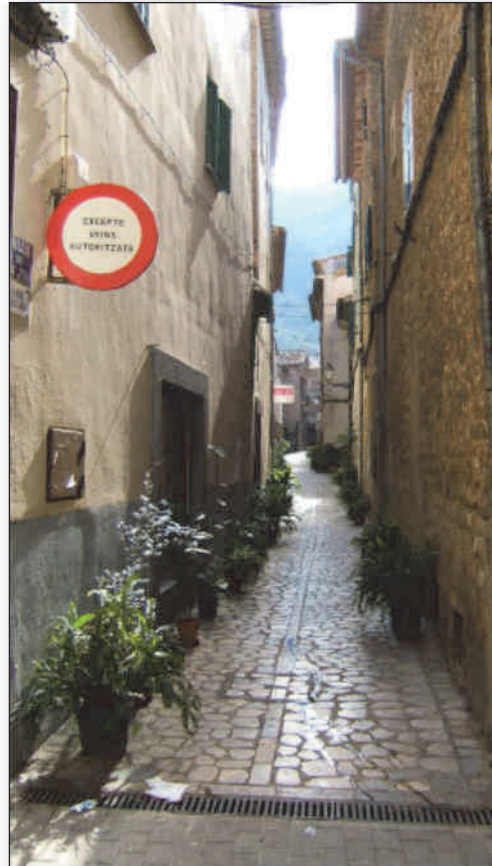
Situació en el PGOU de 1981

En el PGOU de Sóller de 1981 aquest carrer tenia definides les alineacions i rasants, i estava identificat com a Via Especial. Altres carrers que també tenien aquesta categoria, com ara els carrers Serra, Victòria, Hospici, Vives i Palou, en el PGOU de 1998 foren qualificats com a vial urbà interior clau VU1.

Proposta i Justificació de la Modificació

La MP proposa requalificar el carrer Sant Joan de Sóller en carrer urbà interior de circulació restringida (clau VU1) per les següents consideracions:

- És un dels carrers més antics de Sóller, on totes les parcel·les es troben edificades amb construccions anteriors a l'aprovació del PGOU-98.
- Actualment es troba obert al trànsit rodat pels residents.
- Es considera contradictori que al Plànol d'Ordenació G.13, Sèrie 0.2, escala 1/1000 aquest carrer estigui qualificat com a Vial de Vianants, mentre que al Plànol d'Ordenació 0.3.9 de la Sèrie 0.3, escala 1/1000, apareguin dibuixades les façanes dels edificis existents i en la majoria de casos es permetin obres d'ampliació i fins i tot de reconstrucció.
- En el PGOU de 1981 aquest carrer estava reconegut com a vial i tenia el mateix tractament que altres carrers que a la Revisió del PGOU de 1998 passaren a ser qualificats com a carrer urbà interior de circulació restringida clau VU1.

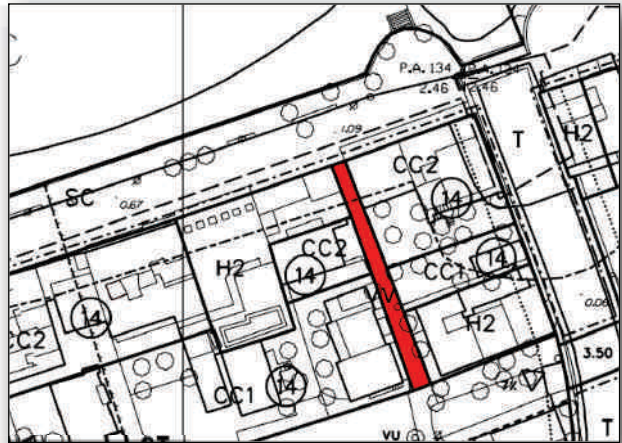


B.- REQUALIFICACIÓ DEL VIAL 76 DEL PORT DE SÓLLER EN VIA URBANA VU1

Estat actual

Aquest carrer del Port de Sóller comunica el vial 75 amb la Platja d'en Repic, i té una superfície de 198,80 m².

El PGOU vigent el defineix com a Vial de Vianants (VV), per la qual cosa la circulació és restringida als residents.



El carrer presenta edificis existents abans de l'aprovació del PGOU-98, però, en aplicació de l'article 8 de l'Annex Normatiu 7, les parcel·les que donen front a aquest carrer i no ho fan a cap altre vial, no tenen la condició de solar. Cal assenyalar que la majoria d'aquestes parcel·les confronten amb el torrent (clau T del Sistema d'Aigües) o

amb el Sistema de Costes i Ports (clau SC), i que foren qualificades com a Cases de Carrer o Zona Hotelera.

Situació en el PGOU de 1981

En el PGOU de Sóller de 1981 aquest carrer formava part del sistema viari i s'identificà com a Vial 13.

Proposta i Justificació de la Modificació

La MP proposa requalificar aquest vial en carrer urbà interior de circulació restringida (clau VU1) per les següents consideracions:

- En el PGOU-81 de Sóller aquest vial era un carrer del sistema viari i les parcel·les que hi donaven front foren ordenades amb les seves corresponents alineacions i zonificacions.

- Aquest carrer es troba consolidat amb edificacions que són existents abans de l'aprovació del PGOU-98 i està obert al trànsit rodat.



- Al Plànol d'Ordenació D.8 del PGOU-98

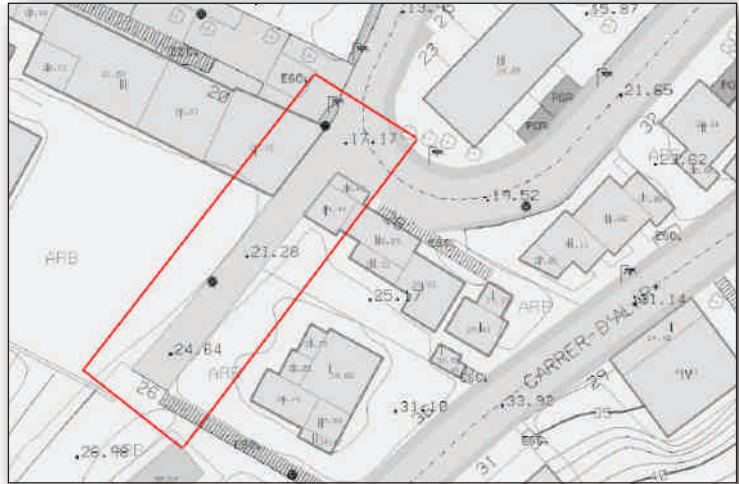
s'observa que, encara que la majoria de les parcel·les no tenen front a un altre vial, se'ls atribueix una qualificació urbanística de Cases de Carrer o Zona Hotelera, cosa que entra en contradicció amb el que disposa l'article 8 de l'Annex Normatiu 6 pel que fa a la no consideració de solar d'aquestes parcel·les.

- Es considera que la modificació d'aquest carrer en VU1 no suposa augmentar l'edificabilitat del pla atès que totes les parcel·les tenen assenyalades les alineacions i assignada una qualificació urbanística.

C.- REQUALIFICACIÓ DE LA PROLONGACIÓ DEL CARRER ALARÓ DEL PORT DE SÓLLER EN VIA URBANA VU1

Estat actual

Aquest tram de carrer, situat al Port de Sóller i amb accés pel carrer Alaró, no ha estat expropiat, no té sortida i dona accés rodat a dues parcel·les edificades. Al final del carrer trobem dues escales de pujada que donen accés a la part alta del carrer Alaró.

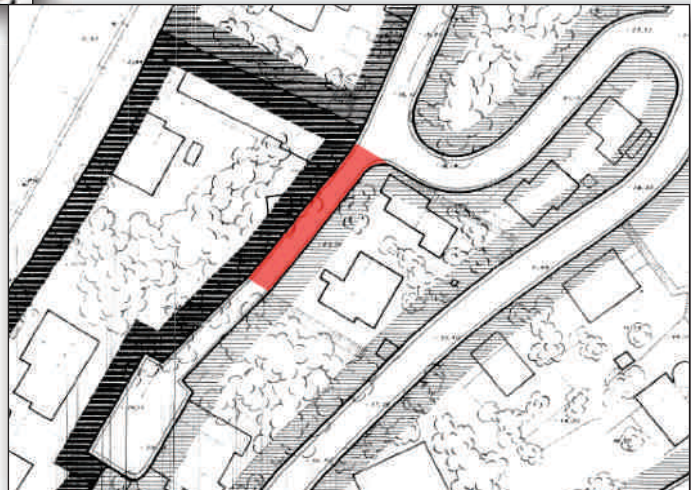


Té una superfície de 247,20 m².

El PGOU vigent el defineix com a Vial de Vianants (VV), per la qual cosa la circulació és restringida als residents.

Situació en el PGOU de 1981

En el PGOU de Sóller de 1981 aquest tram formava part d'una prolongació en cul de sac del carrer Alaró.



Proposta i Justificació de la Modificació

La MP proposa requalificar el tram de la prolongació del carrer Alaró del Port de Sóller en carrer urbà interior de circulació restringida (clau VU1) per les següents consideracions:

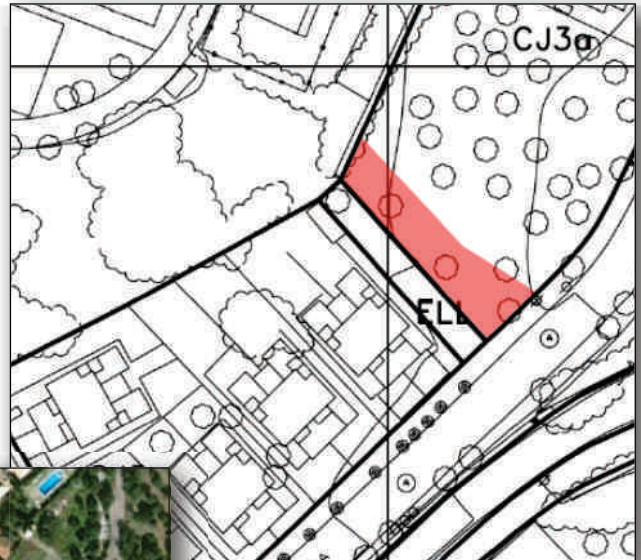
- En el PGOU-81 de Sóller aquest vial era un carrer del sistema viari i les parcel·les que hi donaven front foren ordenades amb les seves corresponents alineacions i zonificacions.
- En l'actualitat es troba asfaltat i dóna accés rodat a dues parcel·les edificades amb anterioritat a l'aprovació del PGOU-98.
- Es considera que la modificació d'aquest carrer en VU1 no suposa cap augment edificatori atès que totes les parcel·les que hi donen front ja estan edificades i tenen la consideració de solar per confrontar amb un altre carrer que es troba urbanitzat.



D.- REQUALIFICACIÓ DE L'ACCÉS AL CAMP ESPORTS PORT EN EN VIA URBANA VU1

Estat actual

Aquests terrenys, de 352 m², estan qualificats pel PGOU-98 com a Ciutat Jardí, clau CJ3a, i foren expropiats per la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques del Govern Balear quan es realitzà el Túnel de Sa Mola per a la creació del nou accés al Port de Sóller.



Són de titularitat municipal i connecten l'Avinguda Antoni Montis (principal via d'accés al Port de Sóller) amb l'equipament Camp Esports Port.

Proposta i Justificació de la Modificació

La MP proposa requalificar aquests terrenys municipals en vial VU1, el que permetrà la creació d'un accés rodat a l'equipament Camp Esports Port, millorant considerablement la seva accessibilitat i funcionalitat pel que fa a les tasques de manteniment o futures obres que es puguin realitzar.

E.- REQUALIFICACIÓ D'UNA PARCEL·LA URBANA EN CIUTAT JARDÍ I MODIFICACIÓ D'UN VIAL DE VIANANTS

Estat actual

Els terrenys objecte de la MP, situats a la Platja d'en Repic, són de titularitat municipal i afecten a la finca registral núm. 12 de Sóller, on es troba l'edifici *Can Dulce* (A). La part urbana d'aquesta finca es segregà en dues parcel·les on es construïren dos habitatges (B i C).



Segons la inscripció en el registre de la propietat, existeix “*servitud de pas per una escalinata que arranca del llindar dels predis dominants va a favor al camí del Far de Muleta*”. Aquest dret de pas desapareixerà quan “*puguin tenir accés aquestes porcions al camí que està projectat i que passarà pel fons de la mateixa*”. El PGOU-98 preveu un vial a la banda posterior, el qual no s’ha executat i tampoc dóna accés a aquestes parcel·les.

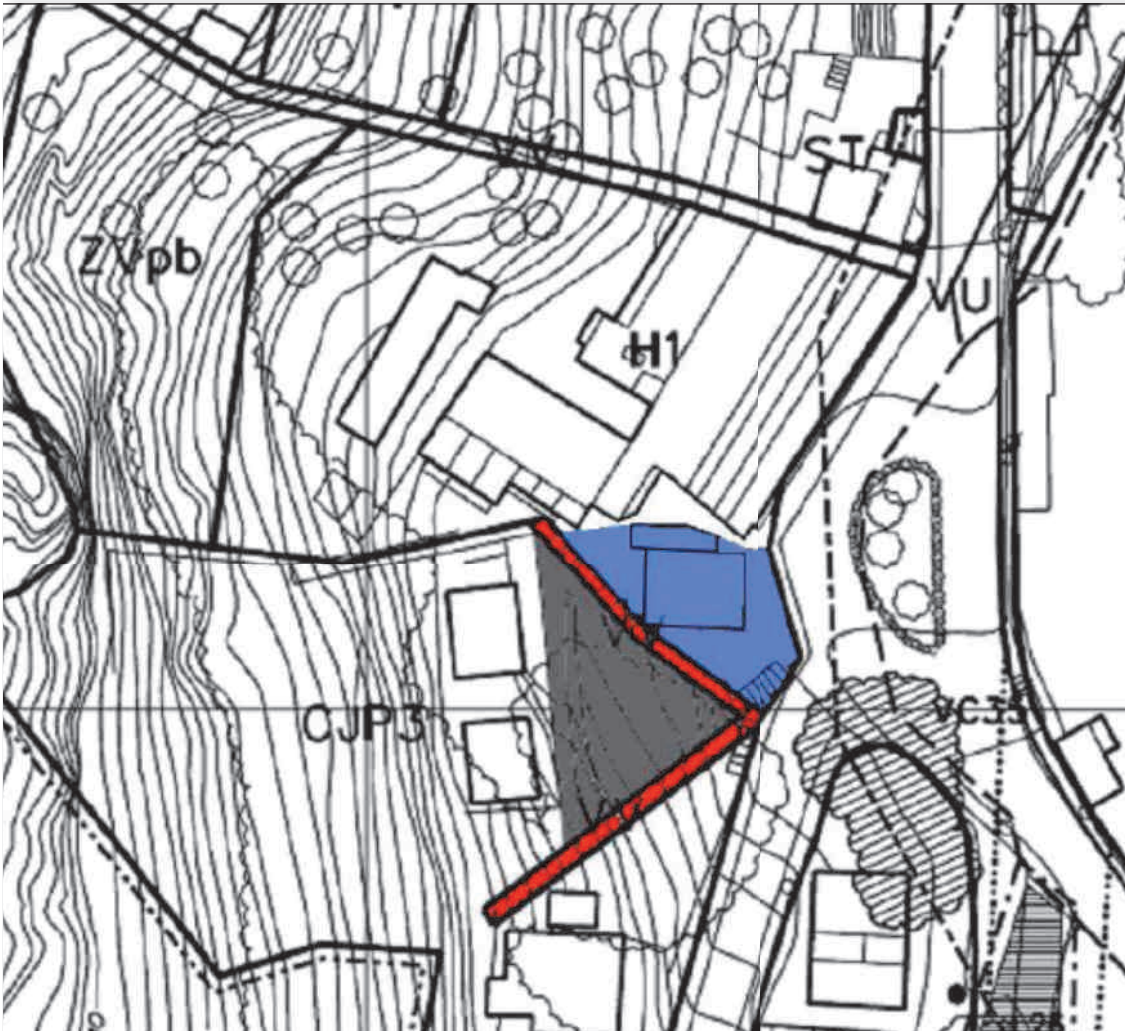
Actualment l'accés als habitatges B i C es realitza per unes escales el traçat de les quals no es correspon amb el grafiat en el PGOU per al vial de vianants. La zona de pas indicada en el PGOU es troba en estat d'abandonament.



Escala que s'empra actualment per accedir als habitatges B i C

Accés a l'habitatge C indicat en el PGOU-98. Es troba en estat d'abandonament





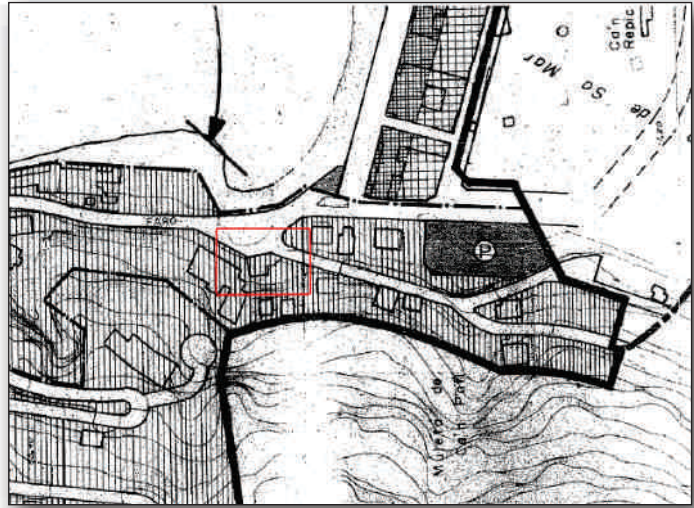
Extracte del Plànol d'Ordenació D.8 del PGOU-98, sèrie 0.2, escala 1/1000.
Plànol vigent

S'observa que la part urbana de la finca A queda afectada per un Vial de Vianants que la creua en diagonal i fa de límit entre les zones qualificades com a Zona Hotelera i Ciutat Jardí. Les finques B i C quedaren qualificades com a Ciutat Jardí, clau CJP3.

| ZONIFICACIONS DINS L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL | |
|--|-----------------------|
| Zona Hotelera H1 (blau) | 280,30 m ² |
| Ciutat Jardí CJP3 (gris) | 121,20 m ² |
| Vial de Vianants VV (vermell) | 314,00 m ² |
| Total àmbit MP | 715,50 m ² |

Situació en el PGOU de 1981

En el PGOU de Sóller de 1981 els tres habitatges i l'Hotel Marbell (contigu a la zona A) estaven qualificats com a Extensiva F.



Proposta i Justificació de la Modificació

La MP proposa modificar el traçat del Vial de Vianants dins aquesta parcel·la i requalificar la resta de la superfície, actualment hotelera, en Ciutat Jardí, clau CJP3, per les següents consideracions:

- El traçat del vial de vianants actual no s'ajusta a l'escalinata existent i no arriba a l'habitatge C, mentre que el traçat proposat s'ajusta a l'escala existent i dona accés a totes les entrades existents a les parcel·les B i C.



- A la Memòria del PGOU-98 s'exposa que les qualificacions urbanístiques H1 i H2 corresponen a hotels existents, però en aquest cas es va qualificar com a zona hotelera (H1) part d'una parcel·la on s'hi ubica un habitatge, proposant-se es requalifiqui tota la parcel·la com Ciutat Jardí (CJP3), adequant la normativa a la realitat existent.

- L'augment de 252,30 m² de zona CJP3 en aquest sector es compensa per la pèrdua de 352 m² de CJ3 en aquesta MP, l'apartat D, relatiu a la requalificació de l'accés al Camp Esport Port en VU1.



ESTAT ACTUAL

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Zona Hotelera H1 | = 280,30 m ² |
| Ciutat Jardí CJP3 | = 314,00 m ² |
| Vial de Vianants VV | = <u>121,20 m²</u> |
| Sup. Total | = 715,50 m ² |



PROPOSTA

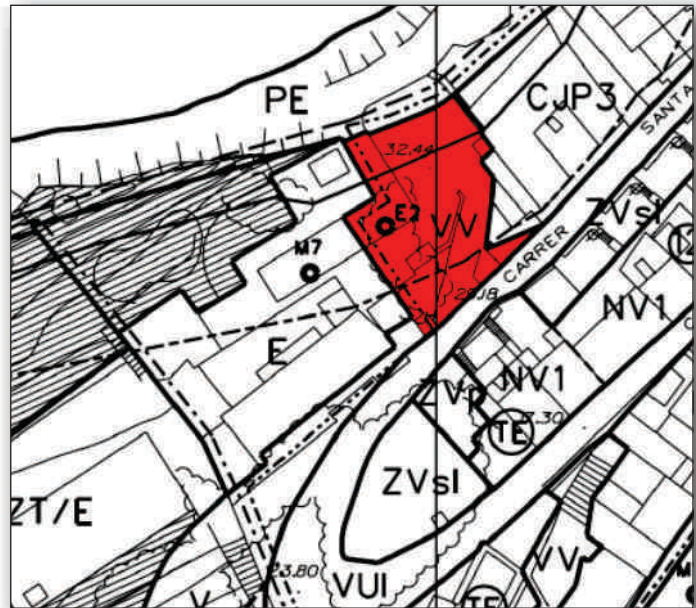
| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Ciutat Jardí CJP3 | = 566,30 m ² |
| Vial de Vianants VV | = <u>149,20 m²</u> |
| Sup. Total | = 715,50 m ² |

F.- REQUALIFICACIÓ DE LA PLAÇA DE L'ORATORI DE SANTA CATERINA EN ESPAI LLIURE CLAU ELL

Estat actual

La MP afecta als terrenys immediats a l'Oratori de Santa Caterina, els quals actualment estan qualificats com a Vial de Vianants (VV) però es tracta d'una plaça.

Tenen una superfície de 517,40 m².



Proposta i Justificació de la Modificació

La MP proposa requalificar els 514,70 m² d'aquests terrenys en Espai Lliure (clau ELL) atès que l'article 21 de les NNUU del PGOU-98, relatiu a Sistema d'Espais Lliure i Zones Verdes, les places s'inclouen a Espais Lliures.



Plaça de l'Oratori de Santa
Caterina

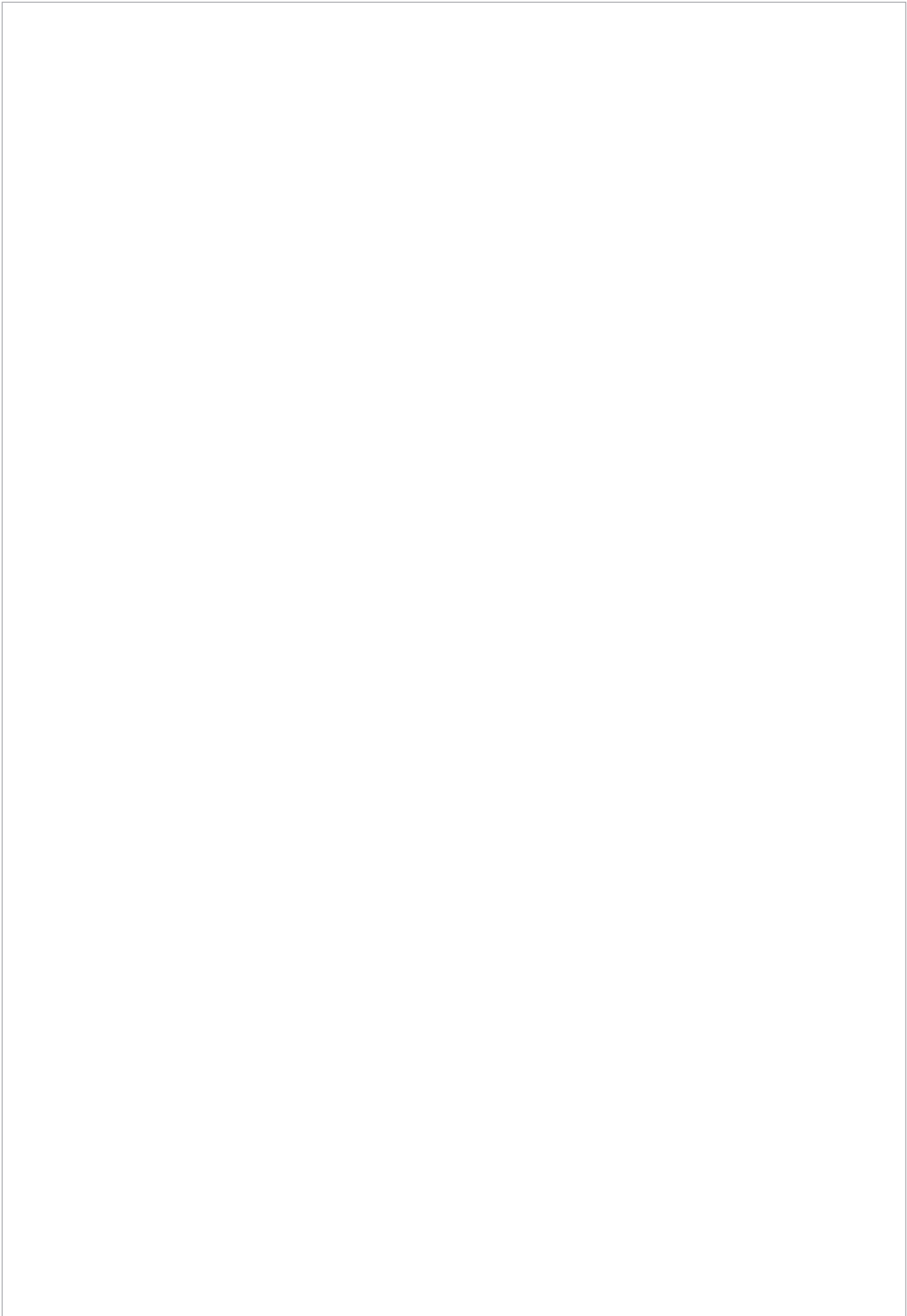
Capacitat de població

La Modificació Puntual que es proposa respon estrictament a l'adaptació de la normativa vigent a la realitat existent, sense que tingui cap tipus d'incidència sobre la capacitat de població ja prevista en el propi Pla General.

Alternatives

Ateses les característiques de la modificació, es descarta la generació d'alternatives raonables per tal d'aconseguir els objectius i necessitats detectats.

Es descarta l'alternativa 0 atès que implicaria la no adaptació de la normativa a la realitat existent, amb el consegüent manteniment de situacions òptimes fora d'ordenació.



III.- Caracterització ambiental

Descripció general del terme municipal

El municipi de Sóller, amb una superfície de 42,75 km², i una població de 14.148 habitants segons el padró municipal de l'any 2011, 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 municipal, es dona un clar predomini dels cultius d'olivera i els fruiters de regadiu, especialment de cítrics (tarongers i llimoneres). 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, 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), ARIP (Àrea Rural d'Interès Paisatgístic) o AAPI (Àrea d'Assentament en Paisatge d'Interès). A més, els illots (3,75 ha) tenen la consideració d'ANEI, igual que els alzinars situats dins ARIP.

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

SÓLLER:
ESPAIS PROTEGITS LEN

| | ANEI (ha) | ARIP (ha) | AAPI (ha) | | |
|--------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------------------|--------|
| ANEI Serra Tramuntana | 2111,64 | 1517,89 | 641,59 | Alzinars dins ANEI (ha) | 299,15 |
| Alzinars dins ARIP Serra | 11,28 | -11,28 | | Alzinars dins ARIP (ha) | 11,28 |
| TOTAL | 2122,92 | 1506,61 | 641,59 | Resta d'alzinars (ha) | 0 |
| | | | | 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 MP afecta exclusivament a sòl urbà, en els nuclis de Sóller i el Port de Sóller.



Localització de l'actuació A, en el nucli urbà de Sóller



Localització de les actuacions B, c, D, E i F, en el nucli urbà del Port de Sóller

Les actuacions A, B i C corresponen a la requalificació de quatre vials de vianants en carrers urbans interiors de circulació restringida clau VU1. Es tracta, en tots els casos, de vials ja executats, amb edificacions a banda i banda, i que presenten trànsit rodat per als veïns i vehicles d'emergència.



Actuació B: Vial 76 del Port de Sóller vist des del Passeig de Sa Platja



L'actuació D afecta a l'accés del Camp Esports Port, el qual es requalifica en via urbana VU1. Es tracta d'una explanada que permet l'accés al poliesportiu, sense vegetació ni elements d'interès.

L'actuació E afecta a una parcel·la urbana situada en el Port de Sóller on apareixen tres habitatges.



L'accés als habitatges situats a la zona interior de la parcel·la es realitza mitjançant unes escales, les quals no presenten vegetació.

El traçat d'aquestes escales no es correspon amb l'indicat al PGOU com a vial de vianats per a servitud de pas, havent-hi unes altres escales que no són utilitzades i que han estat ocupades per vegetació banal com a conseqüència de la manca d'ús.



Escales utilitzades per accedir als habitatges

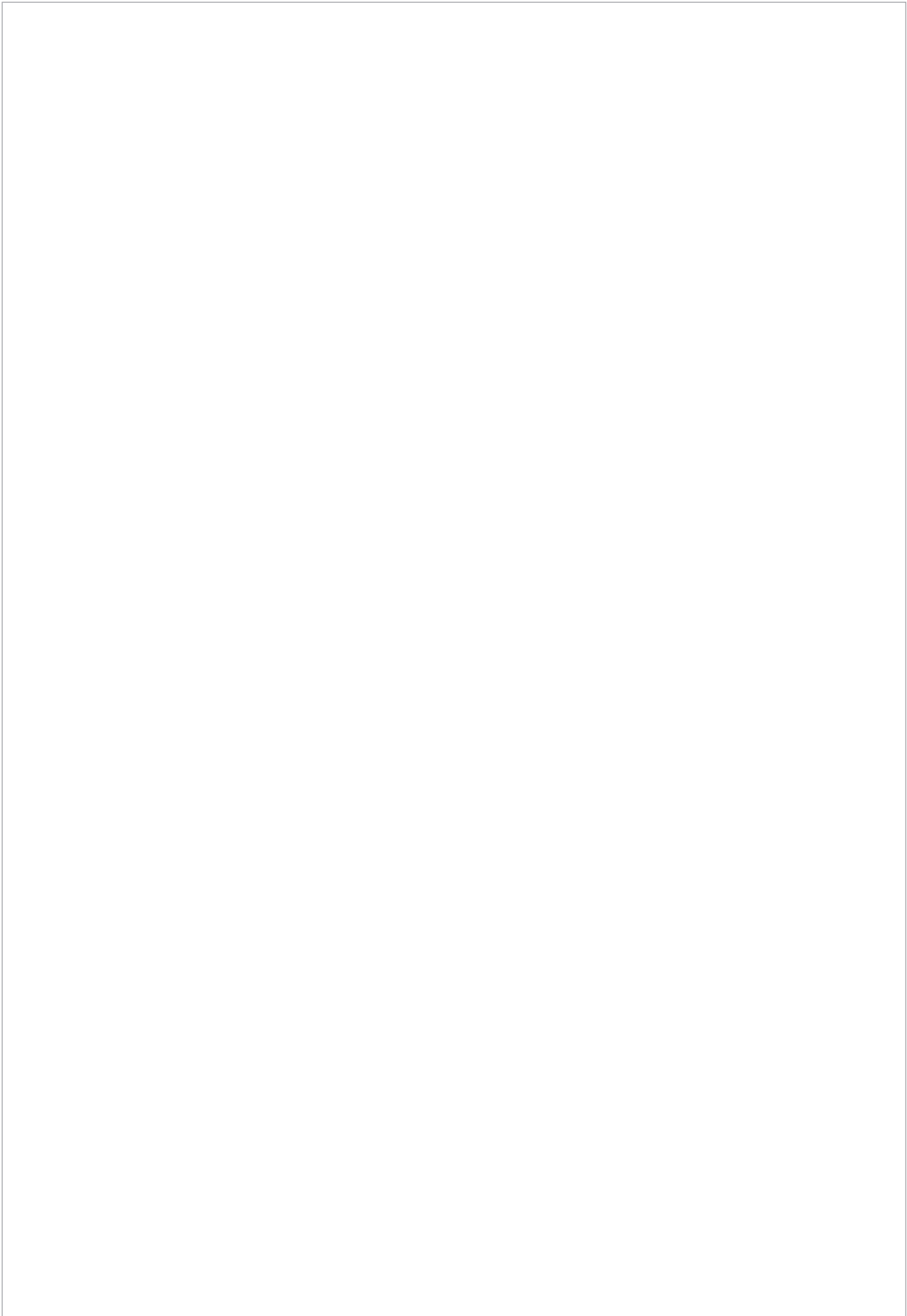
posteriors de la parcel·la

Escales abandonades, que corresponen al

traçat definit pel PGOU



L'actuació F afecta a la plaça situada al costat de l'Oratori de Santa Caterina, al Port de Sóller. Es tracta d'una plaça urbana, on únicament apareix un pi (*Pinus halepensis*).



IV.- Anàlisi ambiental de les modificacions introduïdes

A continuació es realitza una anàlisi ambiental de les modificacions introduïdes. En conjunt, les modificacions, que afecten exclusivament a sòl urbà, impliquen:

- La requalificació de diversos Vials de Vianants en Via Urbana VU1.
- La requalificació de l'accés al Camp Esports Port, que passa de Ciutat Jardí (CJ3a) a Via Urbana VU1. Implica la reducció de 352 m² de zona qualificada com a Ciutat Jardí.
- La requalificació de la Plaça de l'Oratori de Santa Caterina, que passa de Vial de Vianants a Espai Lliure.
- L'ordenació d'una parcel·la del Port de Sóller, que implica la supressió d'una zona hotelera (280,30 m²), l'increment de la zona de Ciutat Jardí (252,30 m²) i la reordenació del Vial de Vianants d'acord amb la realitat actual de la parcel·la.

Bona part de les actuacions derivades de la modificació 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.

d Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic

Actuació A. Requalificació del carrer Sant Joan de Sóller en carrer urbà interior de circulació restringida clau Via Urbana VU1

| | |
|--|--|
| <i>Efectes ambientals</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Adaptació de la qualificació del vial, tractant-se d'un vial amb circulació restringida a veïns i vehicles d'emergència, i amb edificacions anteriors al PGOU-98. |
| <p><i>Valoració</i></p> <p>Modificació exempta d'avaluació ambiental</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 d: Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.</i></p> <p>Entenem que aquesta modificació no implica efectes negatius sobre el medi ambient, únicament efectes positius relacionats amb l'adequació de la normativa a la realitat existent.</p> |

Actuació B. Requalificació del Vial 76 del Port de Sóller en carrer urbà interior de circulació restringida clau Via Urbana VU1

| | |
|--|--|
| <i>Efectes ambientals</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Adaptació de la qualificació del vial, tractant-se d'un vial amb circulació restringida a veïns i vehicles d'emergència, i amb edificacions anteriors al PGOU-98. |
| <p><i>Valoració</i></p> <p>Modificació exempta d'avaluació ambiental</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 d: Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.</i></p> <p>Entenem que aquesta modificació no implica efectes negatius sobre el medi ambient, únicament efectes positius relacionats amb l'adequació de la normativa a la realitat existent.</p> |

**Actuació C. Requalificació de la prolongació del carrer Alaró del Port de Sóller
 en carrer urbà interior de circulació restringida clau Via Urbana VU1**

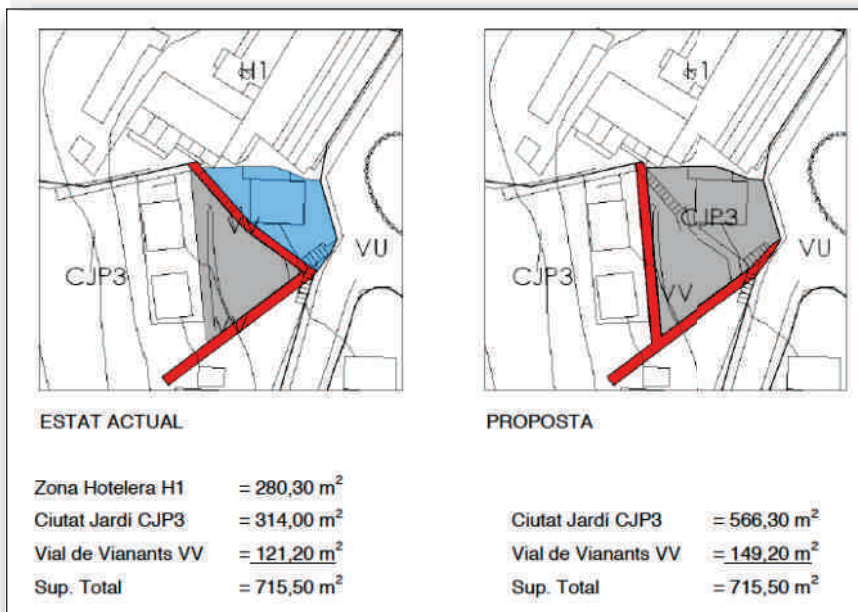
| | |
|--|--|
| <i>Efectes ambientals</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Adaptació de la qualificació del vial, tractant-se d'un vial amb circulació restringida a veïns i vehicles d'emergència, i amb edificacions anteriors al PGOU-98. |
| <p><i>Valoració</i></p> <p>Modificació exempta d'avaluació ambiental</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 d: Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.</i></p> <p>Entenem que aquesta modificació no implica efectes negatius sobre el medi ambient, únicament efectes positius relacionats amb l'adequació de la normativa a la realitat existent.</p> |

| Actuació D. Requalificació de l'accés al Camp Esports Port en Via Urbana VU1 | |
|---|---|
| Efectes ambientals | <ul style="list-style-type: none"> • Requalificació de l'accés al Camp Esports Port en Via Urbana VU1 • Reducció de la superfície de Ciutat Jardí en 352 m². |
| Valoració | <p>L'accés al Camp Esports Port és una explanada de 352 m² que permet la circulació dels vehicles que accedeixen al poliesportiu. Aquest accés actualment té la qualificació de Ciutat Jardí, i la MP proposa que es requalifiqui en Via Urbana VU1, adaptant-se la normativa a la realitat existent.</p> <p>La MP implica la reducció de la superfície global municipal de Ciutat Jardí en 352 m², amb la corresponent pèrdua d'edificabilitat que això suposa.</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 d: Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.</i></p> <p>Entenem que aquesta modificació no implica efectes negatius sobre el medi ambient, únicament efectes positius relacionats amb l'adequació de la normativa a la realitat existent.</p> |
| Modificació exempta d'avaluació ambiental | |

Actuació E. Requalificació d'una parcel·la urbana en Ciutat Jardí i modificació d'un Vial de Vianants

Efectes ambientals

- Reordenació del vial de vianants dins l'àmbit de la parcel·la.
- Supressió de la zona hotelera (280,30 m²)
- Increment de la zona Ciutat Jardí (252,30 m²)



Valoració

La parcel·la afectada està qualificada, en el PGOU-98, com a Zona Hotelera, Ciutat Jardí i Vial de Vianants.

La MP proposa la supressió de la qualificació de Zona Hotelera, atès que no hi ha cap establiment turístic a la parcel·la.

També es proposa la reordenació del vial de vianants que permet l'accés als habitatges situats a la part posterior de la parcel·la, on actualment l'accés no es realitza seguint el traçat definit en el PGOU-98, sino per una altra ruta. La MP defineix com a vial de vianants l'accés utilitzat actualment, el que suposa un increment de la superfície d'aquesta categoria, passant de 121,20 m² a 149,20 m².

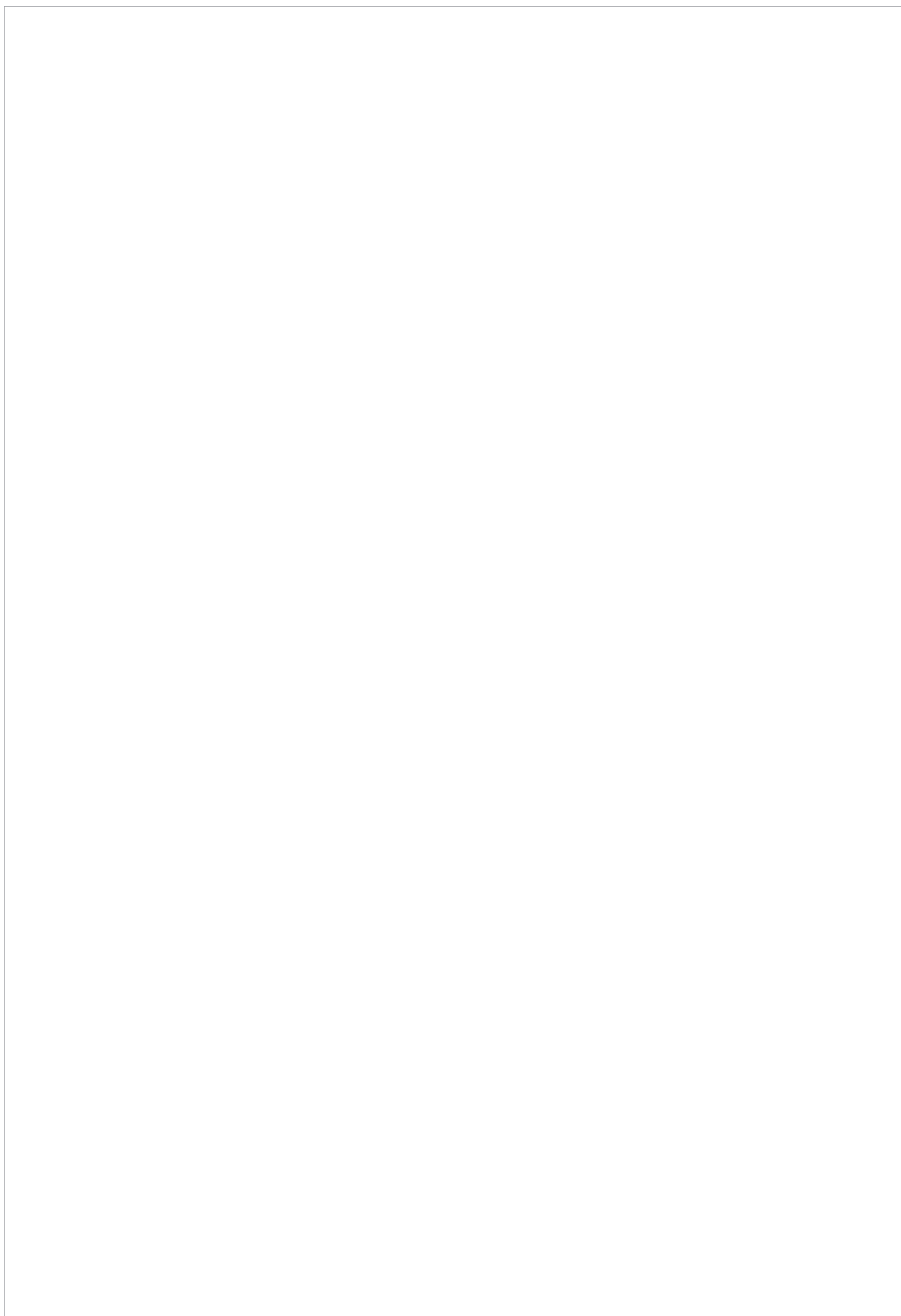
La resta de la parcel·la es classifica com a Ciutat Jardí (CJP3), el que suposa un increment, en 252,30 m², d'aquesta categoria, amb el conseqüent increment d'edificabilitat. Es considera que aquest increment no té efectes significatius atès que es classifica com a CJP3 el que abans era zona hotelera, que tenia una edificabilitat major, i, a més a més, es compensa aquest increment de CJP3 per la reducció en aquesta categoria derivada de l'actuació D, on es classifiquen 352 m² de Ciutat Jardí en Via Urbana VU1.

Actuació F. Requalificació de la plaça de l'Oratori de Santa Caterina del Port de Sóller en Espai Lliure (ELL)

| | |
|--|---|
| <p><i>Efectes ambientals</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Adaptació de la qualificació de la plaça a la normativa vigent, on l'article 21 de les NNUU del PGOU-98 determina que les places han de ser Espai Lliure, i actualment té la classificació de Vial de Vianants. |
| <p><i>Valoració</i></p> <p>Modificació exempta d'avaluació ambiental</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 d: Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.</i></p> <p>Entenem que aquesta modificació no implica efectes negatius sobre el medi ambient.</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:

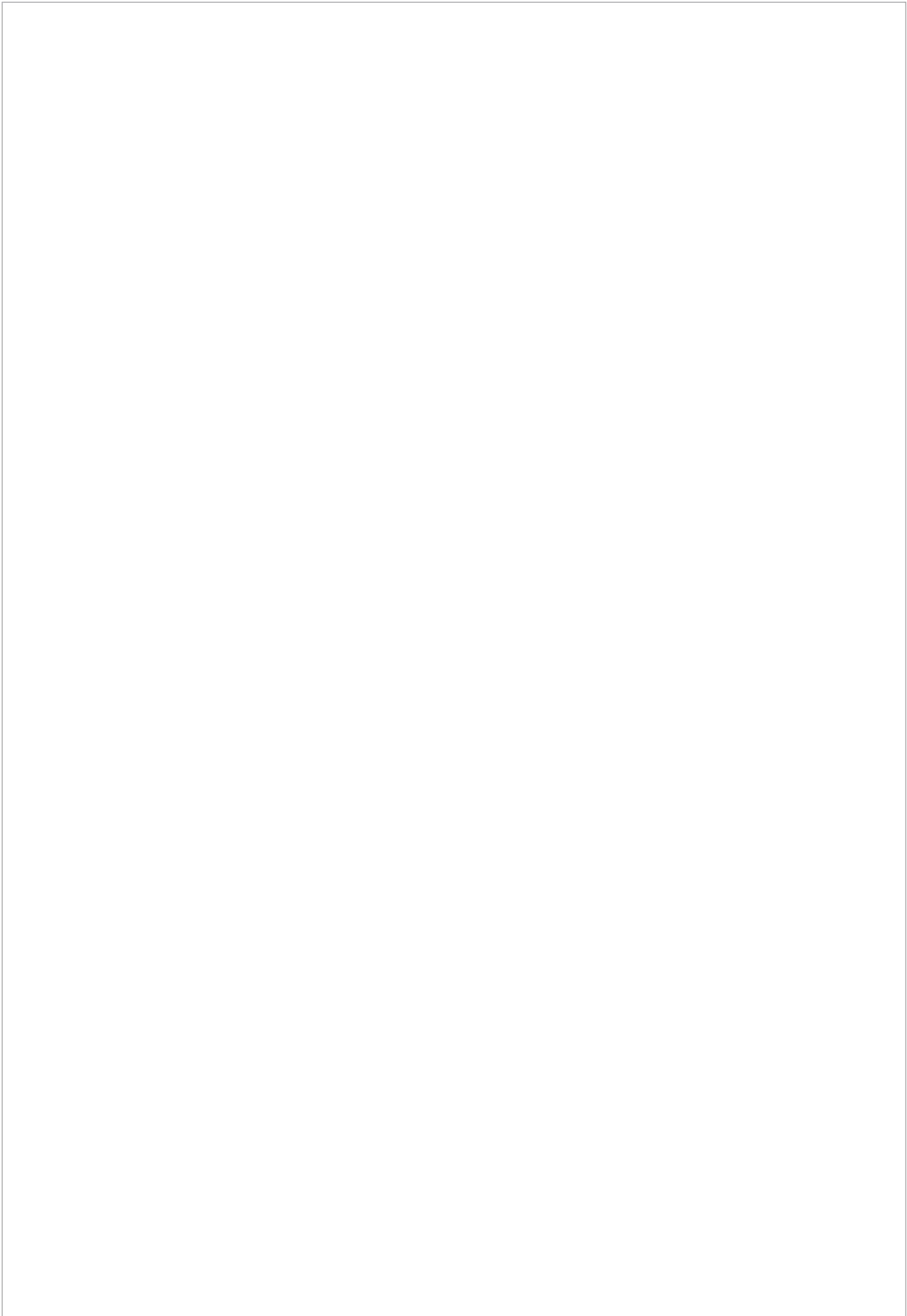
| COMPLIMENT DELS CRITERIS DE L'ARTICLE 97 | | |
|--|--|---|
| | <i>Criteri</i> | <i>Compliment del criteri</i> |
| a) Les característiques del pla o programa | - La mesura en que el pla o programa estableix un marc per a projectes o altres activitats en relació amb la ubicació, les característiques, 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 o programes, inclosos els que estiguin jerarquizats. | 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. | La modificació està relacionada amb una major eficàcia en l'organització dels vials i les parcel·les afectades. |
| | - 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. |

| | | |
|---|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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. |
| b) Les característiques dels efectes i de la zona d'influència probable | <ul style="list-style-type: none"> - La probabilitat, la durada, la freqüència i la reversibilitat dels efectes. | No s'han detectat efectes negatius apreciables relacionats amb la modificació del Pla. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - El caràcter acumulatiu dels efectes. | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - La naturalesa transfronterera dels efectes. | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <p>La modificació no té relació amb espais de vèlua ambiental, ni espais protegits, ni es superen valors límit de qualitat del medi ambient ni implica una explotació intensiva del sòl.</p> <p>Si bé els nuclis urbans de Sóller estan qualificats com a AAPI, no es detecta cap disminució de la seva qualitat.</p> |

- 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 els nuclis urbans de Sóller estan qualificats com a AAPI, no es detecta 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 Puntual es compon de 6 actuacions, en sòl urbà, que consisteixen en requalificacions i reajustaments per tal d'adaptar la normativa a la realitat territorial existent.
- 3.- Cinc de les sis actuacions es trobarien entre els supòstis 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:

d Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.

La sisena modificació correspon a un reajustament de l'espai, suprimint-se una superfície de zona hotelera (ocupada per un habitatge) que es converteix en zona residencial.

- 4.- La MP implica, en el seu conjunt, una reducció de la zona hotelera i una modificació de la superfície del sòl residencial, amb qualificació Ciutat Jardí, que es suprimeix en l'actuació D i s'incrementa a l'actuació E, compensant-se així entre una i altra actuació.

En conjunt entenem que es tracta de petits reajustaments del sòl urbà per raons d'adaptació a la realitat territorial existent.

- 5.- 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.
- 6.- Es descarta la necessitat de mesures correctores, compensatòries o d'un pla de vigilància ambiental.