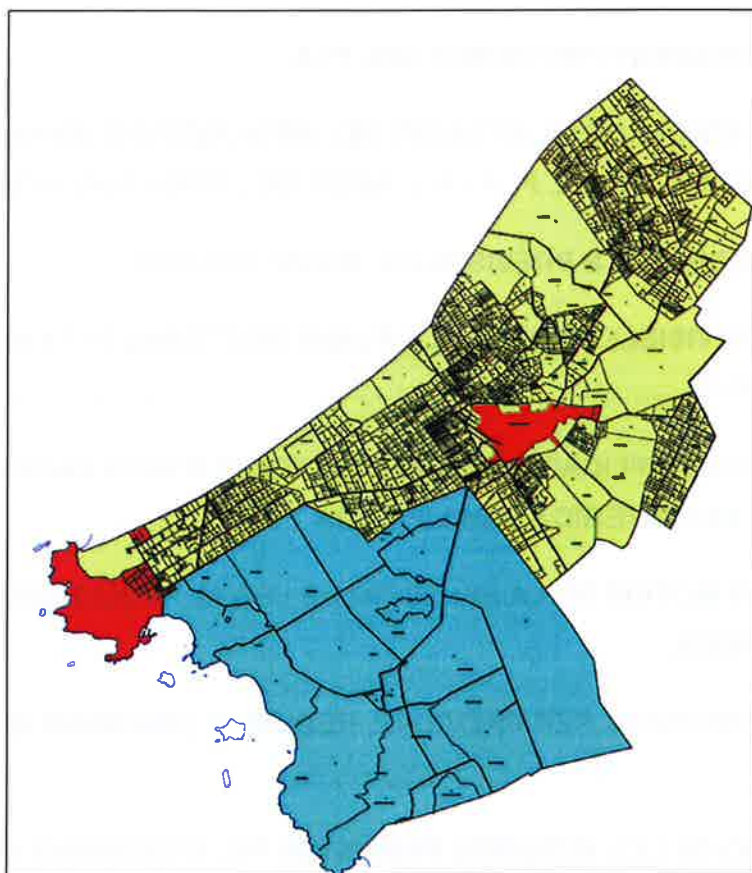




# Ajuntament de ses Salines



## DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

**PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE ES CAMP LLADÓ.  
SES SALINES**

**AGOST 2018**

Gaspar Fuster Amer  
Assessor tècnic de Medi Ambient

# Índex

|                                                                                                                                       |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>0. INTRODUCCIÓ .....</b>                                                                                                           | <b>3</b> |
| <b>1. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ .....</b>                                                                                          | <b>3</b> |
| <b>2. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I DE LES SEVES ALTERNATIVES<br/>RAONABLES, TÈCNICA I AMBIENTALMENT VIABLES. ....</b>         | <b>4</b> |
| <b>3. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA. ....</b>                                                                                    | <b>5</b> |
| <b>4. CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL<br/>DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN L'ÀMBIT DEL TERRITORI AFECTAT.....</b> | <b>5</b> |
| <b>5. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES, QUANTIFICACIÓ. ....</b>                                                                         | <b>6</b> |
| <b>6. EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS<br/>CONCURRENTS.....</b>                                          | <b>6</b> |
| <b>7. MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ D'IMPACTE<br/>AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA .....</b>                 | <b>6</b> |
| <b>8. RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES<br/>CONTEMPLADES.....</b>                                                  | <b>7</b> |
| <b>9. MESURES PREVISTES PER PREVENIR, REDUIR, O CORREGIR ELS EFECTES<br/>NEGATIUS. ....</b>                                           | <b>7</b> |
| <b>10. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT AMBIENTAL<br/>DEL PLA. ....</b>                                              | <b>8</b> |
| <b>11. CONCLUSIONS.....</b>                                                                                                           | <b>8</b> |

## 0. INTRODUCCIÓ

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, exposa en l'article 6.2 a l'apartat b) que els plans i programes que estableixin l'ús, a escala municipal, de zones d'extensió reduïda seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada.

Tot i això en el mateix article es preveu que el pla o programa s'hagi de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària si així ho determina l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

En l'article 29 corresponent a la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada estableix que el promotor ha de presentar davant òrgan substantiu, entre altres, un document ambiental estratègic que contengui la informació que s'enumera en el mateix article.

Així mateix en l'article 30 referent a les consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades s'exposa que per fer les consultes pertinents es posarà a disposició a part de l'esborrany del pla o programa el document ambiental estratègic.

Per tot això, el present document ambiental té com objecte avaluar les repercussions ambientals que podria generar l'aprovació del present Pla, i així donar compliment amb el que estableix la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Així mateix aquest document vol servir per determinar si el Pla Especial de Reforma Interior (en endavant PERI) "Es Camp Lladó" pot ser exonerat de l'avaluació ambiental al no tenir efectes significatius sobre el medi ambient.

## 1. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ.

L'objectiu d'aquest PERI es donar compliment al que l'article 110-BIS de les NNSS d'acord amb el que es disposa en la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears.

Així doncs, l'article 110.BIS de les NNSS de Ses Salines, preveu que el nucli Es Camp Lledó s'ordenarà mitjançant un pla especial de reforma interior, l'àmbit del qual ve definit en el plànol d'ordenació. Sense l'aprovació d'aquest PERI no es podrà autoritzar cap obra que representi nova edificació, augment de volum o alteració de les façanes actuals.

Aquest PERI s'empara en el que es disposa en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, en concret en l'article 23 que determina que el planejament pot distingir la següent actuació urbanística:

*d) Actuació de reforma interior: és aquella que habilita per a la modificació, renovació i reurbanització d'un àmbit concret del sòl urbà i que pot contenir al seu torn altres tipus d'actuacions urbanístiques, excepte les de nova urbanització, en els termes establerts en els*

*articles 130 i 131 d'aquesta llei. L'àmbit espacial d'aquest tipus d'actuació requereix la delimitació geomètrica en el sòl urbà del pla general i l'ordenació detallada s'estableix mitjançant la formulació d'un pla especial de reforma interior.*

D'altra banda, l'article 45 de l'esmentada Llei 12/2017, determina que els plans especials són instruments de planejament que poden tenir per objecte:

c) L'ordenació, la protecció i la conservació del medi natural i rural.

e) L'ordenació de les actuacions de reforma interior, regeneració o renovació urbanes de les previstes en l'article 23 d'aquesta llei per desenvolupar en el sòl urbà.

En cap cas els plans especials no poden substituir el pla general municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, ni alterar la classificació del sòl.

En qualsevol cas l'aprovació del PERI servirà per mantenir les característiques pròpies de l'unitat urbana de la zona d'"Es Camp Lladó"

## **2. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I DE LES SEVES ALTERNATIVES RAONABLES, TÈCNICA I AMBIENTALMENT VIABLES.**

### **2.1.- ABAST DEL PERI.**

L'àmbit del PERI es correspon al sector Es Camp Lladó tal i com està delimitat als plànols de les NNSS aprovats definitivament el 17 de maig de 2002. Comprèn una superfície de 9.220,50m<sup>2</sup>, de forma irregular i amb una topografia pràcticament plana, amb una lleugera pendent descendent cap al migjorn.

La parcel·lació és irregular i ve determinada pels antics límits de les propietats rústiques que varen concentrar els seus habitatges en aquesta zona i pel traçat dels carrers existents a l'àmbit del PERI. El sòl lucratiu queda distribuït en tres illes. Tot el sol que es troba en l'àmbit d'actuació té qualificació de sol urbà.

### **2.2.-PROPOSTA DEL PERI**

Les condicions d'ús pel que fa referència a nombre d'habitatges i índex d'intensitat d'ús, i les condicions d'alçada de les edificacions no són objecte d'ordenació per part d'aquest PERI, ja que aquestes hauran de ser les mateixes que a la resta zona Residencial Intensiva Baixa del nucli de Ses Salines, i que es contemplen a les actuals NS.

Aquest PERI afectarà a les condicions d'ocupació, implantació i alineacions de cada una de les illetes en que es compona l'àmbit d'actuació del pla.

Així doncs el PERI proposa 2 actuacions diferenciades:

- La concreció l'ordenació urbanística de les illetes que conformen l'àmbit del Pla, mantenint-ne el seu caràcter rural i les característiques paisatgístiques, i
- La millora dels serveis urbanístics de l'espai urbà.

Pel que fa a l'ordenació urbanística l'actuació proposada és la següent:

|                                                | <b>Illeta A</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>Illeta B</b>                                                                                                                                                                                      | <b>Illeta C</b>                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ÀMBIT</b>                                   | Es tracta de la illeta situada al llevant dels carrers des Camp Lladó i des Torrent, i al nord del camí de s'Hort de'n Corem. La seva delimitació queda grafiada en els plànols d'ordenació n. 1 i 2 del PERI annexos al document memòria. | Està situada al ponent del carrer des Torrent i al llevant del carrer Es Camp Lladó. La seva delimitació queda grafiada en en els plànols d'ordenació n. 1 i 3 del PERI annexos al document memòria. | Està situada al llevant del carrer des Torrent i al sud del camí de s'Hort den Corem. La seva delimitació queda grafiada en els plànols d'ordenació n. 1 i 4 del PERI annexos al document memòria |
| <b>TIPUS D'ORDENACIÓ</b>                       | L'ordenació pretén respectar la tipologia existent, que s'ha definit com d'edificis entre mitgeres amb reculades irregulars respecte de la via pública, preservant els patis existents al voltant de les edificacions més antigues.        | L'ordenació prevista és d'edificació entre mitgeres amb alineació a vial.                                                                                                                            | L'ordenació prevista per aquesta illeta és entre mitgeres amb alineació a vial obligatòria.                                                                                                       |
| <b>CONDICIONS DELS SOLARS</b>                  | Sup. mín. Solar 200,00 m <sup>2</sup><br>Long. mín. façana 10,00 m.                                                                                                                                                                        | Sup. mín. Solar 150,00 m <sup>2</sup><br>Long. mín. façana 7,00 m.                                                                                                                                   | Sup. mín. Solar 150,00 m <sup>2</sup><br>Long. mín. façana 7,00 m.                                                                                                                                |
| <b>CONDICIONS D'IMPLANTACIÓ I D'EDIFICACIÓ</b> | Part nord de la illeta, la profunditat edificable és de 13 m<br>Edificabilitat màx. 1m2/m2                                                                                                                                                 | L'edificació podrà ocupar del 100 % de les parcel·les ates que les profunditats edificables                                                                                                          | Profunditat edificable de 13 m a partir de l'alineació del carrer. Longitud màxima de façana no podrà ser superior a 15 m.                                                                        |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CONDICIONS D'IMPLANTACIÓ I D'EDIFICACIÓ</b> | L'altura mínima lliure de la planta baixa i la cota de la planta baixa seran les mateixes que les definides a les NNSS per a la resta de la zona<br>Residencial Intensiva Baixa.                                                                             |
| <b>ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS.</b>                | construcció de un habitatge per cada 65 metres quadrats de solar comprès dins la profunditat edificable, però únicament es podrà construir un habitatge per planta (exclosa la planta soterrani) i solar.                                                    |
| <b>CONDICIONS D'ÚS.</b>                        | L'ús general és el residencial, a totes les plantes excepte a la planta soterrani. Altres usos admesos: Magatzems, Equipament sociocultural, Espais lliures, Aparcaments.<br>Usos prohibits. Tots els usos no admesos i d'una manera especial l'ús turístic. |

Així mateix, per altra banda el PERI comportarà l'execució de diferents actuacions de millora de l'espai urbà com són:

- Construcció de les voreres dels carrers amb costers de pedra calissa per tal d'homogeneitzar la diversitat de paviments existents que es pot comprovar en les següents imatges.
- Pavimentació del tram del carrer des Camp Lladó i del tram del camí de s'Hort den Corem inclosos dins l'àmbit del PERI. Pel que fa al carrer des Torrent, es troba recentment pavimentat i no es requereix cap actuació sobre aquest nou paviment.
- Soterrament de la línia elèctrica que, des del CT "Es Camp Lladó" distribueix energia elèctrica als habitatges inclosos dins l'àmbit del PERI.
- Soterrament de la línia elèctrica d'enllumenat públic.
- Soterrament de la xarxa telefònica.
- Prolongació de les xarxes de clavegueram i aigua potable.
- Renovació de l'enllumenat públic.

### 2.3.- ALTERNATIVES TÈCNICA I AMBIENTALMENT VIABLES

Aquest Pla no suposa l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori ni l'augment de població respecte de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines vigents.

Tal PERI és perfectament viable, sempre que l'objecte del pla no confronti amb les noves determinacions legals tal i com estableix el transcrit apartat 1 de la Disposició transitòria primera de la LUIB.

Tenint compte el Pla es presenten les següents alternatives:

1. Alternativa Cero. No realitzar cap actuació.
2. Alternativa 1. Execució de PERI proposat

### 3. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA.

El desenvolupament previsible del Pla queda establert per la normativa vigent, tant a nivell ambiental com en ordenació del territori.

Des del punt de vista estrictament ambiental el PERI s'haurà d'ajustar al que disposa la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en l'apartat secció 2a pel que fa al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per a l'emissió de l'informe ambiental estratègic, essent les fases de tramitació les següents:

1. Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada. (art. 29)
2. Consultes a les administracions públiques afectades i a persones interessades.(art. 30)
3. Emissió informe ambiental estratègic (art. 31)
4. Aprovació del pla (art. 32)

Pel que respecte a la normativa urbanística, d'acord a la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, es durà a terme la següents tramitació bàsica:

1. Aprovació inicial del Pla Especial de Reforma Interior per acord del ple de l'Ajuntament.
2. Informació pública.
3. Aprovació provisional per acord del ple.
4. Tramesa de l'expedient al Consell Insular per a la seva aprovació definitiva.

### 4. CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN L'ÀMBIT DEL TERRITORI AFECTAT.

Ses Salines és un municipi del migjorn de Mallorca situat a l'extrem sud de l'illa. Limita amb els termes municipals de Campos a l'oest i de Santanyí a l'est, té una superfície de 39,72 km<sup>2</sup> i uns 7,21 quilòmetres de línia de costa.

A l'any 2017 la població de dret al municipi es situava als 4.860 habitants censats.

D'acord amb les dades del padró d'habitants del municipi de Ses Salines, dels 11 habitatges existents a l'àmbit del PERI, 10 d'ells són residències habituals en l'actualitat, destinant-se l'altre a segona residència. La població permanent és de 24 persones.

A l'àmbit del PERI no s'hi desenvolupa en l'actualitat cap tipus d'activitat econòmica, recreativa o cultural, el seu ús és exclusivament residencial.

L'àmbit del PERI tal i com està delimitat als plànols de les NNSS aprovats definitivament el 17 de maig de 2002, comprèn una superfície de 9.220,50m<sup>2</sup>, de forma irregular i amb una topografia pràcticament plana, amb una lleugera pendent descendent cap al migjorn.

La parcel·lació és irregular i ve determinada pels antics límits de les propietats rústiques que varen concentrar els seus habitatges en aquesta zona i pel traçat dels carrers existents a l'àmbit del PERI. El sòl lucratiu queda distribuït en tres illes.

La zona no es troba travessada ni es troba confrontant a cap torrent ni xaragall, tampoc es troba qualificada coma zona de risc d'inundacions.

L'espai afectat per les actuacions previstes pel PERI no presenten vegetació ni fauna amb un valor ambiental significatiu. A les parcel·les no edificades s'hi poden trobar espècies pròpies de conreus com Ullastres (*Olea europea var. sylvestris*), garrover (*Ceratonía siliqua*), ametller (*Prunus dulcis*) i figuera de moro (*Opuntia maxima*).

L'àmbit d'actuació del PERI afecta a sòl urbà amb una ordenació característica d'un entorn urbà. Es tracta així d'un paisatge urbà amb habitatges de baixes altures de característiques tradicionals i dotat de vials.

No es detecten elements amb un valor d'interès específic, si bé el PERI estableix el tipus d'actuació que es podrà dur a terme a cada una de les edificacions existents.

#### 5. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES, QUANTIFICACIÓ.

El PERI proposat no comporta cap alteració física de l'estructura urbanística dels nuclis de població, no es preveu augment del coeficient d'edificabilitat ni l'augment del sòl urbanitzable, ni l'afectació a recursos biològics.

A continuació s'identifiquen el efectes ambientals previsibles en l'execució del Pla.

| FACTOR AMBIENTAL   | SIGNE   | IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Qualitat de l'aire | Negatiu | No del propis PERI, però si durant la fase d'execució de projectes d'urbanització i millora del serveis es produiran emissions de renou i pols que reduiran la qualitat de l'aire, tot i que de manera no significativa. |
|                    | Positiu | En la fase d'explotació les emissions per pols es reduiran per la pavimentació dels vials, augmentant-se la qualitat de l'aire.                                                                                          |

|                  |         |                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sòl              | N/A     | No es modifica la forma d'ocupació del territori, ja que la parcel·lació ja es troba contemplada actualment.                                                                                                            |
| Aigua            | Positiu | Es redueix el risc de contaminació de les aigües subterrànies amb la implantació de la xarxa de sanejament.<br><br>Al no incrementar-se la població potencial no es preveu un augment de demanda dels recursos hídrics. |
| Flora i fauna    | N/A     | Les parcel·les afectades no presenten recursos biològics de valor ambiental significatiu.                                                                                                                               |
| Economia         | N/A     | No es generen noves activitats econòmiques.                                                                                                                                                                             |
| Usos del sòl     | N/A     | No es modifiquen els usos generals dels sector residencial previstos en les NS.                                                                                                                                         |
| Paisatge         | Positiu | Reducció de l'impacte visual de les esteses elèctriques i de comunicacions degut al soterrament de les mateixes.                                                                                                        |
| Població         | N/A     | No es preveuen augment en la capacitat de població.                                                                                                                                                                     |
| Valor d'interès  | N/A     | No s'han identificat elements de valor cultural que puguin ser afectats                                                                                                                                                 |
| Espais protegits | N/A     | No s'han identificat espais naturals                                                                                                                                                                                    |

|  |  |                                   |
|--|--|-----------------------------------|
|  |  | protegits que puguin ser afectats |
|--|--|-----------------------------------|

#### **6. EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS.**

El PERI objecte d'aquest document no afecta a altres plans o programes de rang inferior.

#### **7. MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA**

En aquest apartat s'exposen els motius que han portat a acollir-se al procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica simplificada, d'acord a la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

En l'art. 6 de la Llei 21/2013 s'indica l'Àmbit d'Aplicació de l'avaluació estratègica ambiental:

1. Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, així com les seves modificacions, que adopti o aprovi una Administració pública i l'elaboració i aprovació dels quals l'exigeixi una disposició legal o reglamentària o un acord del Consell de Ministres o del Consell de Govern d'una comunitat autònoma, quan:

- a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació de l'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aquicultura, 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; o bé,
- b) Requereixin una avaluació pel fet d'afectar espais Xarxa Natura 2000 en els termes que preveu la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.
- c) Els compresos a l'apartat 2 quan ho decideixi cas per cas l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V.
- d) Els plans i programes inclosos a l'apartat 2, quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

2. Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada:

- a) Les modificacions menors dels plans i programes esmentats a l'apartat anterior.
- b) Els plans i programes esmentats a l'apartat anterior que estableixin l'ús, a escala municipal, de zones d'extensió reduïda.

- c) Els plans i programes que, establint un marc per a l'autorització en el futur de projectes, no compleixin els altres requisits esmentats a l'apartat anterior.

En tractar-se, el present cas d'un pla de reduïda extensió, es dedueix que s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada, tal com s'indica en el punt 2.b).

#### **8. RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONTEMPLADES.**

L'alternativa seleccionada és la núm. 1, corresponent a la realització del Pla Especial de Reforma Interior d'Es Camp LLadó, ja que suposa donar una cobertura jurídica concretant-se l'ordenació urbanística del sector i la millora dels serveis urbanístics.

Per tot això, es considera convenient l'aplicació d'aquesta alternativa núm. 1.

#### **9. MESURES PREVISTES PER PREVENIR, REDUIR, O CORREGIR ELS EFECTES NEGATIUS.**

El PERI afecta al sòl qualificat com urbà del terme municipal de ses Salines, per tant no es preveu la necessitat d'establir mesures correctores, preventives o compensatòries.

#### **10. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA.**

No es preveu la necessitat d'un pla ambiental específic del Pla Especial de Reforma Interior d'Es Camp LLadó.

#### **11. CONCLUSIONS**

Per tot l'exposat i atenent a la informació que es descriu al document baix el títol "PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE "ES CAMP LLADÓ" al qual acompanya el present document, es consideri oportú sol·licitar la no subjecció del Pla descrit a avaluació ambiental estratègica.

Ses Salines, 2 d'agost de 2018

Gaspar Fuster Amer  
Assessor tècnic en Medi Ambient

