

AJUNTAMENT DE MANCOR



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS.

**QUALIFICACIÓ DE SISTEMES GENERALS EN SÒL RÚSTIC
DESTINATS A EQUIPAMENT DOCENT I AL SEU ACCÉS.**

**QUALIFICACIÓ D'UN VIAL EN SÒL URBÀ PER ACCÉS AL
NOU EQUIPAMENT**

**AJUSTAMENTS DELS LÍMITS DE SÒL URBÀ ENTRE LA ZONA
D'EQUIPAMENTS EXISTENT I EL NOU SISTEMA GENERAL.**

**AJUSTAMENTS DELS LÍMITS ENTRE LES QUALIFICACIONS
RESIDENCIAL INTENSIVA I EQUIPAMENTS.**

MEMÒRIA-ANÀLISI

Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Abril 2014

TAULA DE CONTINGUT

1	ASPECTES INTRODUCTORIS	3
2	CARACTERÍSTIQUES DEL PLA O PROGRAMA	5
3	LES CARACTERÍSTIQUES DELS EFECTES I DE LA ZONA D'INFLUÈNCIA PROBABLE	7
4	CONCLUSIONS	11
	ANNEX FOTOGRÀFIC	12
	ANNEX CARTOGRÀFIC	14

1 ASPECTES INTRODUCTORIS

El present document s'ha d'entendre com la memòria-anàlisi que acompanya la documentació de la modificació puntual de les NS de Mancor de la Vall amb la finalitat de qualificar un sistema general en sòl rústic destinat a equipament docent.

Actualment està en vigor la **Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears** (BOIB núm. 133 de 21 de setembre de 2006).

En base en aquesta Llei, i segons es desprèn del punt 4 de l'annex III de plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica, les modificacions que menors que impliquen 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 terrenys classificats com a sòl rústic, es poden considerar no tenen efectes significatius en el medi ambient i, per tant, no se subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica. El cas present no compleix un dels requisits, atès que es tracta de terrenys classificats com a sòl rústic, i per tant, no es pot considerar directament exempt del tràmit d'avaluació ambiental estratègica.

No obstant això, i d'acord amb aquesta Llei, en el marc de l'Avaluació Ambiental Estratègica de Plans i Programes, es diferencia un procediment aplicable als plans o programes de reduït àmbit territorial, modificacions menors, i plans que estableixin un marc de futurs projectes. La present modificació s'acull a aquest supòsit, amb l'objecte que sigui la CMAIB qui decideixi si té efectes significatius sobre el medi ambient que suposin la subjecció a avaluació ambiental estratègica.

Segons l'**article 95** de l'esmentada llei, "*els plans o programes subjectes de reduït àmbit territorial o la introducció de modificacions menors en els plans o programes subjectes, així com els plans i programes no subjectes que estableixin un marc per a l'autorització futura de projectes, se 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 puguin resultar afectades pel pla o programa.*"

Per conèixer si la modificació té efectes significatius sobre el medi ambient, "***l'òrgan promotor trametrà a les administracions ambientals afectades pel pla o programa una memòria-anàlisi sobre els possibles efectes significatius sobre el medi ambient del dit pla o programa.***" (article 96).

Una vegada aquestes administracions hagin formulat les observacions corresponents "***l'òrgan promotor trametrà a l'òrgan ambiental la documentació a què es refereix l'apartat primer d'aquest article, així com la petició de consulta a les administracions públiques afectades, les observacions formulades i les conclusions de l'òrgan promotor sobre la subjecció o no del pla o programa a avaluació ambiental estratègica.***" (article 96)

És a dir, que aquest document és la memòria-anàlisi que s'enviarà, juntament amb la documentació de la modificació, a les administracions afectades i una vegada aquestes hagin respost es remetrà a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, amb la finalitat que aquesta emeti la seva decisió sobre si se subjecte la modificació a avaluació ambiental estratègica.

Segons l'apartat 1 de l'**article 97** "*l'òrgan ambiental determinarà si un pla o un programa dels indicats a l'article 95 té efectes significatius sobre el medi ambient i, en conseqüència, si s'ha de subjectar o no a avaluació ambiental estratègica, en base als criteris següents:*

a) *Les característiques del pla o programa, considerant en particular:*

- *La mesura en què 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.*
- *El grau en què el pla o el programa influeix en altres plans i programes, inclosos els que estiguin jerarquizats.*
- *La pertinència del pla o programa per a la integració d'aspectes mediambientals amb l'objecte, en particular, de promoure el desenvolupament sostenible.*
- *Els problemes mediambientals significatius per al pla o programa i la possibilitat de corregir-los o compensar-los.*
- *La pertinència 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 dels recurs hídrics.*

b) *Les característiques dels efectes i de la zona d'influència probable, considerant en particular:*

- *La probabilitat, la durada, la freqüència i la reversibilitat dels efectes.*
- *El caràcter acumulatiu dels efectes.*
- *La naturalesa transfronterera dels efectes.*
- *Els riscos per a la salut humana o per al medi ambient.*
- *La magnitud i l'abast espacial dels efectes, tenint en compte la zona geogràfica i la població que puguin afectar.*
- *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.*
- *Els efectes en zones o indrets amb un estatut de protecció reconegut en els àmbits autonòmic, nacional, comunitari o internacional."*

La present memòria-anàlisi ha estat elaborada pels següents membres del Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial:

Antoni Pons Esteva, geògraf.

Magdalena Pons Esteva, geògrafa.

2 CARACTERÍSTIQUES DEL PLA O PROGRAMA

Davant la inadequació del col·legi públic actual, l'Ajuntament de Mancor de la Vall ha demanat a la Conselleria d'Educació i Cultura la construcció d'un nou centre educatiu al municipi que compleixi amb els tots requeriments que han de satisfer aquest tipus d'instal·lacions.

Davant la impossibilitat de transformar algun dels equipaments actuals o d'ubicar el nou centre al sòl urbà, fonamentalment per raons de les dimensions requerides, es proposa la seva localització al sòl rústic.

Aquesta decisió du aparellada la delimitació d'un sistema general en sòl rústic destinada a equipament educatiu com a passa prèvia que possibiliti la urbanització dels terrenys i la construcció de l'edifici.

Així, la present documentació té com a objecte iniciar la tramitació d'aquesta modificació puntual del planejament urbanístic consistent en la delimitació dels terrenys que constituïran el sistema general.

La solució, mitjançant la qual es pretén assolir l'objectiu esmentat, consisteix en delimitar una superfície de 4.316 m². Es tracta d'equipaments contigus al sòl urbà i concretament a la zona d'equipaments existent, al sud del Passeig del Pont. Segons els requeriments de la Conselleria per cobrir les necessitats de superfície del nou centre són suficients 4.000 m².

Així mateix, la modificació preveu altres modificacions menors relacionades amb el mateix objectiu. Previsió d'un nou vial en sòl urbà (369 m²) i un sistema general viari en sòl rústic (606 m²), per tal de donar un accés adequat al nou centre. Ajustament dels límits entre el sòl urbà i el nou equipament i entre els equipaments existents a l'àmbit i una zona intensiva baixa, en els dos casos es tracta de simples ajustaments a la realitat, que impliquen una reducció de 90 m² de sòl urbà, i el pas de 267 m² d'intensiva baixa a equipaments.

MESURA EN QUÈ 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.

La modificació puntual de les NS de Mancor implica la delimitació del sistema general que acollirà el futur col·legi públic del municipi i un accés al nou sistema general que es farà a través d'un nou vial des del Passeig del Pont, el vial es preveu en dos trams diferents: un en sòl urbà i l'altre con a sistema general en sòl rústic. Com s'avançava, la zona objecte de la modificació afecta unes parcel·les rústiques situades es Pedregaret, al sud de l'actual zona d'equipaments i del Passeig del Pont. Les característiques, dimensions i condicions de funcionament del centre educatiu són les pròpies d'aquest tipus d'instal·lacions, en aquest cas tractant-se d'un mòdul ajustat a les necessitats del municipi.

Pel que fa a les correccions o ajustaments dels límits del sòl urbà o de les qualificacions d'equipaments existents, no són més que això.

EL GRAU EN QUÈ EL PLA O EL PROGRAMA INFLUEIX EN ALTRES PLANS I PROGRAMES, INCLOSOS ELS QUE ESTIGUIN JERARQUITZATS.

La modificació puntual de les NS de Mancor de la Vall no afecta altres plans o programes de rang inferior, no obstant això, sí que és cert, que l'adaptació de les NS al PTM, actualment en tramitació, haurà d'adequar l'ordenació de l'àmbit al nou equipament.

LA PERTINÈNCIA DEL PLA O PROGRAMA PER A LA INTEGRACIÓ D'ASPECTES MEDIAMBIENTALS AMB L'OBJECTE, EN PARTICULAR, DE PROMOURE EL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE.

La modificació puntual incorpora aspectes mediambientals amb l'objecte de promoure el desenvolupament sostenible com són l'utilització als enjardinaments d'espècies autòctones i la utilització de faroles que evitin la contaminació lumínica, a part de les puguin incorporar-se en el projecte d'edificació relatives als materials emprats o l'ús d'energies alternatives.

També s'ha de tenir en compte que en aquest moment s'està duent a terme l'adaptació del planejament urbanístic al Pla Territorial, el qual és l'instrument idoni per incloure les mesures ambientals necessàries per a promoure el desenvolupament sostenible. L'actual, és una modificació puntual que té un objecte molt concret i específic, com és la qualificació d'un SG per a ubicar-hi el nou col·legi municipal.

ELS PROBLEMES MEDIAMBIENTALS SIGNIFICATIUS PER AL PLA O PROGRAMA I LA POSSIBILITAT DE CORREGIR-LOS O COMPENSAR-LOS.

No s'han detectat problemes ambientals significatius derivats de la modificació. Cal remarcar que es tracta d'un àmbit amb un ús rural, ametlerar de secà, en clara regressió.

En tot cas, s'ha de plantejar que la modificació pretén corregir un altre problema important al municipi de Mancor, com és la manca d'equipaments docents adequats a les necessitats del municipi, atès que les instal·lacions actuals han quedat petites i obsoletes.

LA PERTINÈNCIA 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 DELS RECURSOS HÍDRICS.

Es tracta d'una modificació molt puntual, i aquest tipus de plans, lleis, etc. no semblen tenir una incidència directa, i per tant no sembla que sigui el lloc adequat per tenir-los en compte.

En tot cas en compliment de la normativa vigent tots els residus produïts durant les obres de construcció hauran de ser separats i traslladats a les corresponents plantes de tractament.

Pel que fa a la protecció dels recursos hídrics s'ha de preveure el tractament adequat de les aigües residuals en l'EDAR corresponent.

3 LES CARACTERÍSTIQUES DELS EFECTES I DE LA ZONA D'INFLUÈNCIA PROBABLE

En primer lloc es farà un inventari reduït de la zona d'influència probable dels efectes, amb l'objecte de què es pugui comprovar l'escassa importància d'aquests.

Fisiografia i litologia

Fisiografia. En base a les cotes del Mapa Topogràfic de les Illes Balears MTIB 1:5.000, es pot afirmar, que els terrenys afectats per la modificació, són bastant plans, especialment si els comparem amb l'entorn abrupte del municipi. Les altituds oscil·len entre 193 i 197 m sobre el nivell de la mar, amb altituds més altes al sud i l'oest de l'àmbit. El pendent mitjà de l'àmbit és d'un 3%, aproximadament.

Geologia i litologia. Segons la cartografia de litologia de l'Institut Geològic-Miner, els terrenys afectats per la modificació es corresponen amb margues i calcàries, calcàries amb sílex, calcàries noduloses i falses bretxes. Aquesta unitat geològica s'ubica temporalment en el Cretaci inferior (Dogger-Malm). Aflora a les estructures sinclinals i constitueix un tram tou que dona lloc a valls i zones deprimides generalment cobertes de materials col·luvials. Es tracta d'un conjunt de margues i calcàries que apareixen molt meteoritzades i cobertes.

Hidrologia

Pel que fa a l'escorrentia superficial, a l'àmbit afectat per la modificació no hi ha cap curs d'aigua o torrent dels que estan traçats a l'*Atlas de Delimitació Geomorfològica de Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears*, elaborat per la Direcció General de Recursos Hídrics. Els terrenys de l'àmbit drenen l'aigua cap al nord-est, on es troba el torrent que travessa el nucli, a menys de 50 metres. Aquest torrent és un afluent del torrent de Massanella.

L'àmbit objecte de la modificació puntual es troba fora de la plana d'inundació del torrent, que apareix delimitada a l'Atlas citat. Això no obstant, sí que queda dins de la zona de policia de torrents.

Quant a les aigües subterrànies, l'àmbit afectat es troba sobre la 18.09 Unitat Hidrogeològica d'Alaró. Hi ha una extracció anual de 5,4 Hm³ que fa que aquesta unitat es trobi actualment amb un problema de risc de sobreexplotació, atès que s'iguali la recàrrega.

Riscos

A l'àmbit d'estudi s'hi detecta risc d'erosió, que afecta quasi bé tot el sector a excepció de l'extrem nord.

En canvi, no hi ha risc d'incendi ni risc d'esllavissada. Pel que fa a la vulnerabilitat dels aqüífers, segons la cartografia elaborada en mètode DRÀSTIC i proporcionada per la Direcció General de Recursos Hídrics, el risc és moderat.

En qualsevol cas, l'escàs abast de la modificació fa que no es detectin efectes a destacar en aquest sentit.

Vegetació i Fauna

No s'ha identificat a l'àmbit de la modificació cap hàbitat prioritari dels inclosos a la Directiva 92/43/CEE.

Paisatge

El paisatge de l'àmbit directament afectat té una qualitat baixa per la seva proximitat al nucli urbà, més concretament a la zona d'equipaments i devora una nova promoció d'habitatges. Pel que fa a l'àmbit de la modificació es tracta d'antics ametllerars de secà, en regressió, que no suposen cap singularitat respecte a l'entorn paisatgístic.

Cal afegir que atesa la seva posició respecte al nucli urbà i la seva orografia, no es preveu cap impacte visual significatiu.

Patrimoni

No s'han detectat elements d'interès patrimonial a l'àmbit directament afectat per la modificació, ni tampoc en el seu entorn immediat.

Usos del sòl

L'àmbit afectat per la modificació puntual està ocupat per tres parcel·les amb antics ametllerars. El retrocés d'aquests conreus de secà s'aprecia en la presència de vegetació natural (garriga) en alguns punts molt concrets i en el fet que ja queden pocs ametllers. A l'est-nord-est de l'àmbit s'hi identifiquen usos urbans (equipaments esportius i educatius, i alguns habitatges), mentre que la resta de l'entorn està ocupat per camps de característiques similars, amb alguns habitatges unifamiliars aïllats.

LA PROBABILITAT, LA DURADA, LA FREQUÈNCIA I LA REVERSIBILITAT DELS EFECTES. EL CARÀCTER ACUMULATIU DELS EFECTES.

Com a efectes positius de la modificació puntual s'han de destacar:

En primer lloc, la consecució d'un col·legi públic adequat als estàndars de qualitat actuals, segons els paràmetres fixats per la Conselleria d'Educació i Cultura. Cal tenir en compte que atès el creixement demogràfic experimentat en els darrers 10 anys, la població en edat escolar s'ha duplicat i es fa encara més necessària una nova escola.

Es pot afirmar, per tant, que amb la modificació puntual es millora la dotació d'equipaments. A més, es consolida la zona sud-est del nucli com a àmbit d'equipaments.

La creació d'un vial d'accés al centre farà millorar l'accessibilitat a l'àmbit. El nou vial s'ha dissenyat per permetre dos sentits de circulació, per disposar de voravies

adequades al decret de barreres arquitectòniques, i per permetre i facilitar el gir de cotxes.

Pel que fa als efectes negatius s'ha de mencionar sobretot l'ocupació del sòl per part de les noves edificacions i els vials, amb la impermeabilització del sòl que du associada i l'impacte paisatgístic conseqüent. No s'espera un increment del volum de trànsit, atès que la nova escola s'ubica annexa al nucli, just devora l'actual col·legi. Igual passa amb el consum de recursos naturals, no s'espera gaire canvi perquè ja hi ha una escola en funcionament. Les noves instal·lacions seran més grans que les actuals i això podria suposar un increment del consum de recursos naturals, però els alumnes seran els mateixos i s'introduiran mesures per millorar la gestió de l'aigua i l'energia, cosa que s'ha de considerar positivament.

LA NATURALESA TRANSFRONTERERA DELS EFECTES.

No s'han identificat efectes de naturalesa transfronterera.

ELS RISCS PER A LA SALUT HUMANA O PER AL MEDI AMBIENT.

No s'identifiquen riscos per a la salut humana com a conseqüència de la modificació puntual analitzada. Més bé tot el contrari, ja que la construcció de la nova escola i la previsió d'un nou espai lliure milloraran la qualitat de vida dels habitants. Les noves instal·lacions resultaran més adequades a les necessitats de mestres i alumnes, pels quals millorarà considerablement l'ambient on desenvolupen les seves tasques. Tampoc s'identifiquen riscos per al medi ambient.

LA MAGNITUD I L'ABAST ESPACIAL DELS EFECTES, TENINT EN COMPTE LA ZONA GEOGRÀFICA I LA POBLACIÓ QUE PUGUIN AFECTAR.

La importància dels efectes positius és elevada, ja que millora considerablement la dotació d'equipaments docents i s'incrementen els m² d'espais lliures. Aquests efectes són sinèrgics, atès que implicaran una millora en la qualitat de vida dels mancorins.

En referència als efectes negatius, aquests són de baixa intensitat. S'afecta a uns terrenys annexos al sòl urbà i de poca qualitat paisatgística, amb poc desnivell (especialment si ho consideram amb l'entorn). Es tracta d'unes parcel·les que es destinaven al conreu de secà d'ametller, però en procés d'abandonament, sense espècies d'interès. Així mateix, per la seva proximitat al nucli, tampoc constitueix un lloc amb presència de fauna a preservar. A més, es tracta d'efectes localitzats a l'àmbit on es produiran les obres i, per la qual cosa, són efectes de poca magnitud.

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

Tal com s'ha detallat en punts anteriors, el valor de la zona directament afectada per la modificació puntual és baix tant des del punt de vista ambiental com des del punt de vista patrimonial i paisatgístic.

ELS EFECTES EN ZONES O INDRETS AMB UN ESTATUS DE PROTECCIÓ RECONEGUT EN ELS ÀMBITS AUTONÒMIC, NACIONAL, COMUNITARI O INTERNACIONAL.

La modificació puntual no afecta a cap espai protegit d'àmbit autonòmic, nacional o internacional.

4 CONCLUSIONS

La modificació puntual objecte d'aquesta memòria-anàlisi preveu la delimitació i ordenació d'un sistema general en sòl rústic destinat a equipament docent, amb una superfície de 4.316 m². Aquest sistema general acollirà el nou col·legi públic de Mancor de la Vall, que ha de substituir a l'actual que ha esdevingut obsolet per l'important increment de la població en edat escolar, pel temps transcorregut des de la seva construcció i per la impossibilitat d'ampliar-lo dins el sòl urbà.

Els requeriments establerts per la Conselleria d'Educació i Cultura, bàsicament pel que fa a la grandària de la parcel·la necessària i per motius d'urgència en la seva consecució, motiven que el nou col·legi s'hagi d'ubicar al sòl rústic. En aquest sentit la localització escollida, contigua a la zona d'equipaments del sòl urbà, ve a reforçar una zona on es concentren els principals equipaments del poble.

Per a l'accés a l'equipament es preveu un nou vial des del Passeig del Pont, amb un primer tram en sòl urbà vigent (369 m²) i un segon tram en sòl rústic com a Sistema General Viari (606 m²). El vial s'obre de manera contigua al sistema general, a una parcel·la no construïda. El vial conjuga dos aspectes: té el mínim impacte territorial, ocupa la mínima superfície necessària, i millora l'accessibilitat al nou centre.

S'aprofita, així mateix l'avinentsa de la modificació per fer un ajustament dels límits entre el sòl urbà i el nou equipament i entre els equipaments existents a l'àmbit i una zona intensiva baixa, en els dos casos es tracta de simples ajustaments a la realitat, que impliquen una reducció de 90 m² de sòl urbà, i el pas de 267 m² d'intensiva baixa a equipaments. Per tant en els dos casos se tracta de modificacions positives, reducció de sòl urbà, i increment de zona d'equipaments en detriment d'una zona d'aprofitament lucratiu.

Els efectes negatius derivats de la modificació puntual són reduïts, perquè la zona afectada presenta un baix valor ambiental, patrimonial i paisatgístic. Destaquen, com impacte, sobretot l'ocupació del sòl per part de les noves edificacions, amb la impermeabilització del sòl que du associada.

A causa de l'escassa importància dels efectes negatius que es deriven de la present modificació, i que la finalitat d'aquesta és la consecució d'un nou centre docent al municipi de Mancor, actuació per altra banda absolutament urgent i que ha de contribuir a millorar substancialment les condicions d'ensenyament actuals, es considera oportú sol·licitar la no subjecció de la modificació a avaluació ambiental estratègica.

Per l'Equip Redactor

Antoni Pons Esteva, geògraf
Núm. Col·legiat 280.
Palma, 10 d'abril de 2014

ANNEX FOTOGRÀFIC



FOTO 1. Part de l'àmbit destinat a acollir el futur equipament educatiu de Mancor de la Vall. S'aprecia l'abandonament del conreu d'ametllerar.



FOTO 2. La qualitat paisatgística de l'àmbit està condicionada per la seva proximitat a la zona d'equipaments. A la imatge es poden veure les piscines i equipaments educatius.



FOTOS 3 i 4. La nova escola es disposarà contigua a la parcel·la on s'ubica la piscina municipal. El poliesportiu també se situa a escassa distància.



FOTOS 6. L'àmbit limita amb una nova promoció d'habitatges unifamiliars adossats. El vial es disposarà de manera contigua a aquesta parcel·la d'habitatges, de manera que l'impacte serà més reduït.

ANNEX CARTOGRÀFIC