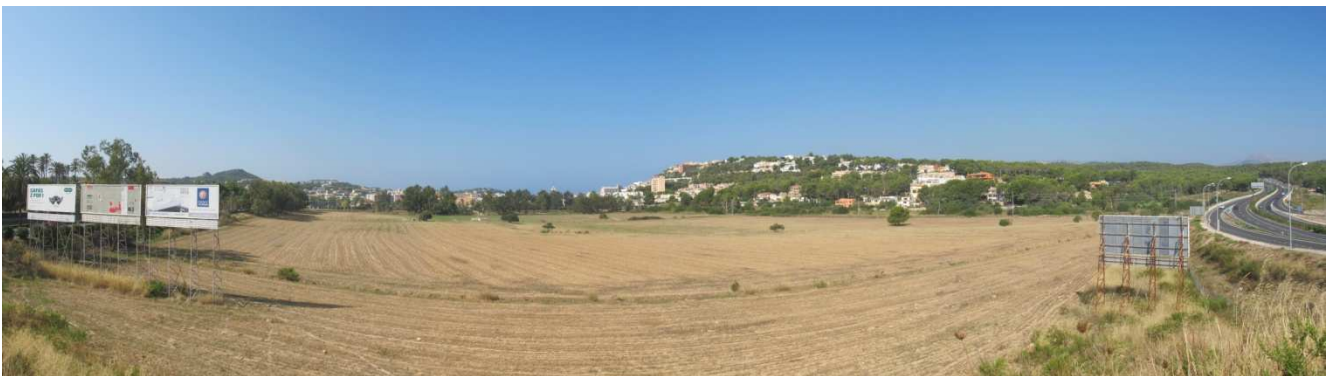


MEMORIA - ANÁLISIS AMBIENTAL PARA LA MODIFICACIÓN DE USOS PARA LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-SP-01



Unidad de actuación UA-SP-01

Realizado por:

Centre Balear de Biologia Aplicada  **CBBA**
Centre Balear de Biologia Aplicada

Promotores:

Ajuntament de Calvià y Habitat Golf Santa Ponsa.

PRESENTACIÓN

La presente memoria - análisis Ambiental se ha elaborado a petición del Ajuntament de Calvià y de Hàbitat Golf Santa Ponça para la modificación de usos de la unidad de actuación UA-SP-01 (Calvià, Mallorca)

Según la Ley 11/2006, de 14 de septiembre de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, las modificaciones de los planes generales de ordenación urbana están sujetas a un proceso de evaluación ambiental estratégica y se les exige la elaboración de un Informe de Sostenibilidad Ambiental.

No obstante, modificaciones menores de planes o programas y planes y programas de reducido ámbito territorial, pueden ser consideradas por parte del órgano ambiental como no sujetos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Para conseguir esta consideración, modificación de usos de la unidad de actuación UA-SP-01 (Calvià, Mallorca), ha de seguir una tramitación iniciada por el órgano promotor, que consiste en la redacción de una memoria-análisis ambiental, que se ha de remitir a las administraciones posiblemente afectadas, junto con las consultas pertinentes respecto a los posibles efectos ambientales significativos. Las administraciones afectadas harán las observaciones pertinentes, a partir de las cuales el órgano promotor decidirá si considera que la modificación de usos de la unidad de actuación UA-SP-01 (Calvià, Mallorca) está sujeta o no al proceso de evaluación ambiental estratégica y así lo comunicará al órgano ambiental.

ANTECEDENTES

En el año 1972 se desarrolla el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, que no fue aprobado hasta 1975, en el que ya se incluye en suelo urbano la unidad de actuación que se quiere modificar. Se califica como suelo residencial.

En 1991, con el nuevo P.G.O.U, se modifica el anterior plan y se proyecta una laguna conectada al mar.

En el año 2000 se vuelve a modificar el P.G.O.U. y se convierte la zona a estudiar en la actual unidad de actuación UA-SP-01 en la que se pretende ubicar un hotel y un campo de entrenamiento de golf.

OBJETO DEL ANÁLISIS

En virtud de lo que dice el artículo 95 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, la modificación de usos de la unidad de actuación UA-SP-01 (Calvià, Mallorca) se puede considerar una modificación menor en un plano o programa sujeto que ya fue tramitado ambientalmente. Según el mismo artículo 95, a pesar de la sujeción inicial a tramitación de evaluación ambiental estratégica, el órgano

ambiental puede decidir no someter a evaluación ambiental estratégica por el hecho de no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consultas a las administraciones públicas que puedan resultar afectadas.

También se tendrá en cuenta el artículo 24 de la ley 6/2009 de 17 de noviembre, de medidas ambientales para impulsar las inversiones y la actividad económica en las Illes Balears que añade los apartados 4 y 5 al grupo I del anexo III de la Ley 11/2006 de 14 de septiembre. En el apartado 4 se considera que no tienen efectos significativos para el medio ambiente y, por tanto, no se sujetan a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica las modificaciones menores de planes de este grupo que tengan como objeto exclusivo alguna de las finalidades expresadas a continuación:

- a) Disminución de coeficientes de edificabilidad o de porcentajes de ocupación de las edificaciones
- b) Disminución de la altura máxima de las edificaciones.
- c) Cambio de usos plurifamiliares a unifamiliares.
- d) Aumento de la superficie o reajuste por razones funcionales, de zonas de equipamiento, espacios libres públicos o infraestructuras, siempre que este cambio de calificación o clasificación no afecte a terrenos calificados como suelo rustico.
- e) Aumento de la superficie de la parcela mínima para poder construir o implantar un uso urbanístico.
- f) Cambios de la clasificación de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización con el fin de reconvertirlos en suelo rustico.
- g) Implementación o extensión de medidas de protección del medio ambiente, del suelo rústico o de los bienes integrantes del patrimonio histórico, incluyendo las modificaciones de los catálogos de protección del patrimonio histórico, de los planes de ordenación de los recursos naturales y de los planes rectores de uso y gestión.
- h) Establecimiento o modificación de los índices de uso turístico o residencial siempre que supongan disminución de la capacidad de población.
- i) Modificación de delimitación del ámbito de polígonos o unidades de actuación y cambio de sistema de actuación.

Nuestra actuación se puede englobar en 3 de estas finalidades (b, d y h).

Para cumplir con estos trámites ante las administraciones públicas que puedan resultar afectadas, el órgano promotor ha de redactar y transmitir una memoria – análisis sobre los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente del plan. En el presente documento se presenta la citada memoria – análisis.

CONDICIONES DE LA ZONA DE ESTUDIO

Climatología

El clima de la isla de Mallorca es típicamente mediterráneo. Se define por su situación geográfica de latitudes medias y la influencia del mar Mediterráneo Occidental que baña las costas de la isla. En líneas generales Mallorca esta bajo el efecto de una circulación atmosférica que se manifiesta en dos estaciones bien diferenciadas: un verano cálido y seco de marcada influencia anticiclónica, producida sobre todo por la influencia del Anticiclón de las Azores, y un invierno fresco y húmedo influenciado por las Depresiones Atlánticas propias de los climas templados de latitudes medias.

Precipitaciones

En el municipio de Calvià el tipo de precipitación predominante es la lluvia, presentándose con una media anual de 60 a 87 días de lluvia. Otros tipos de precipitaciones que afectan al municipio son el granizo, con 2 días de media anual y la nieve, con 1 día de media anual. Con relación a los días de tormenta, la cifra se sitúa entre los 15 días anuales de media (en relación al período 1957-1980).

La precipitación media anual del municipio es de 542 mm, con una media de 350 mm en Santa Ponça y 500 mm en el pueblo de Calvià.

La orografía del municipio de Calvià crea diferencias pluviométricas entre la zona Norte y la zona Sur. El Norte pertenece en parte a la Sierra de Tramuntana con alturas que llegan a alcanzar los 1000 metros, donde se recoge una media de 850 mm de lluvia al año. Mientras que en la zona Sur costera, solamente se perciben precipitaciones medias subdesérticas de 280 mm.

A continuación se expone la gráfica de la evolución de la serie pluviométrica de Calvià a lo largo de 48 años, desde 1953 a 2001. Destacando la máxima precipitación anual registrada en cifras superiores a 900 mm a principios de los años 70 y la precipitación mínima se sitúa en 170 mm a finales del siglo pasado. Es interesante observar las evoluciones de los ciclos secos, sobre todo en los años 61, 68, 83 y 2000 y los ciclos húmedos del 59, 69, 71, 72 y 79, que se alternan en períodos variables de años.

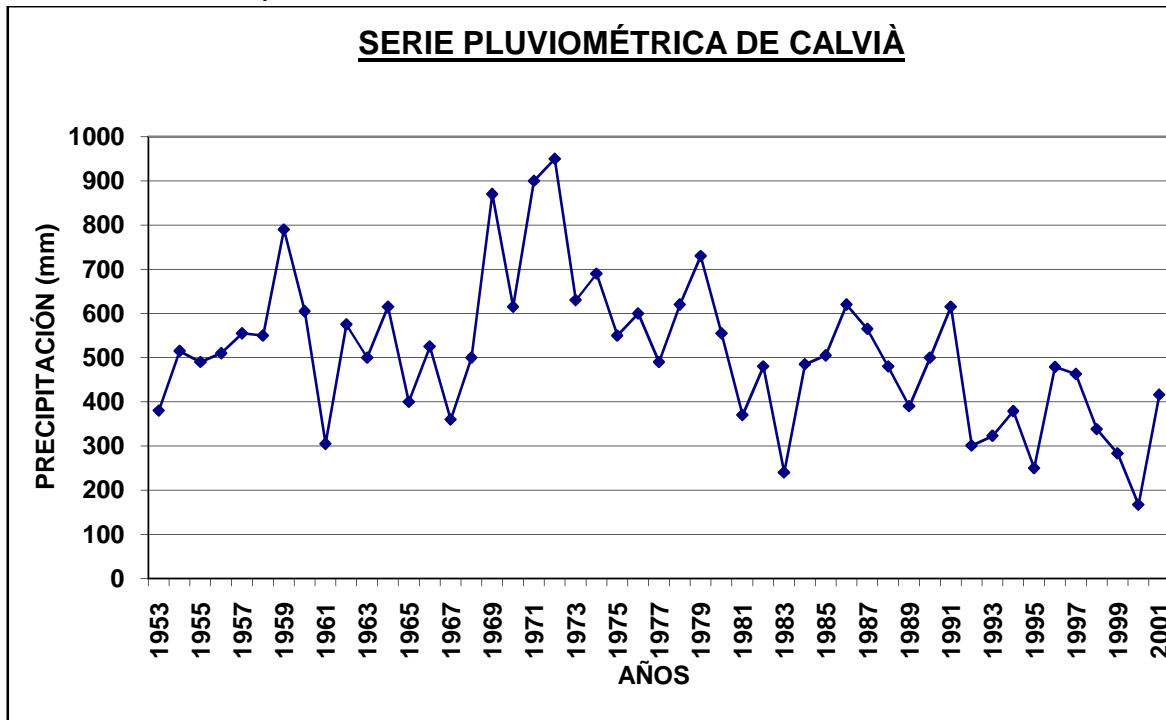


Gráfico 1: serie pluviométrica de Calvià representando la precipitación media desde 1953 hasta 2001

El régimen anual de lluvias que afecta al municipio de Calvià se distribuye de la siguiente manera: el máximo pluviométrico en otoño, concentrando el 40% de la lluvia anual, un segundo máximo en primavera y el mínimo de precipitaciones en la época estival, donde podemos encontrar meses con ausencia total de lluvias.

Los episodios de lluvias torrenciales se presentan sobretodo en los meses de otoño, primavera y finales de agosto. Estas lluvias torrenciales vienen acompañadas algunas veces de granizo y aparato eléctrico. Su formación puede ser debida a Gotas Frías, a Borrascas intensas asociadas a frentes fríos y a lluvias de carácter convectivo. La intensidad de precipitación en estos episodios tormentosos suele ser muy elevada. El máximo detectado en Calvià fue 201 l/ m² en menos de 24 horas, el 14/01/78 en la Campaneta. Estos fenómenos son muy perjudiciales e incluso pueden llegar a desencadenar una catástrofe en la zona, debido al peligro de aparición de inundaciones. Menos frecuente es la aparición de tornados asociados a estas tormentas, los cuales también representan un peligro potencial.

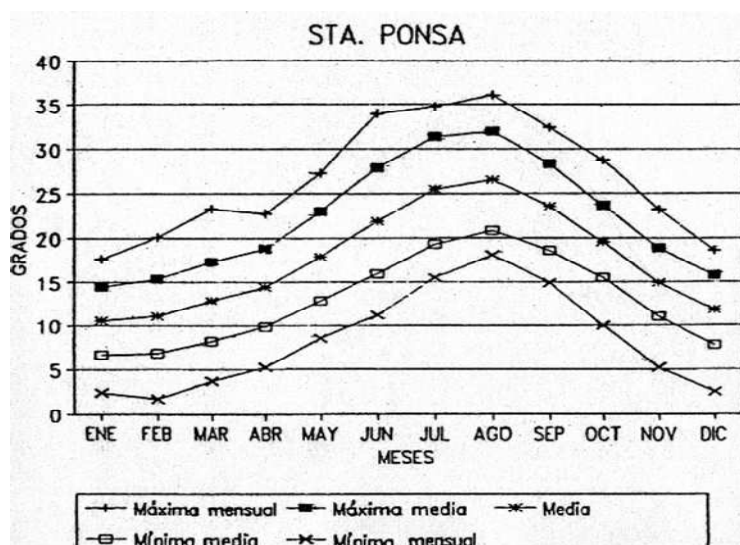


Gráfico 2: temperaturas máximas y mínimas, tanto mensuales como medias,

Finalmente un elemento singular de la zona es la lluvia de barro, que es relativamente frecuente. Este tipo de

lluvia afecta a todo el territorio insular, se presenta con las invasiones de aire africano cargado de polvo que estimulan la formación de lluvias, las cuales limpian el cielo y depositan el barro en la superficie terrestre.

Temperaturas

La temperatura media del municipio de Calvià es de 16'5°C. Las temperaturas medias anuales oscilan entre 14 °C en las zonas más frías de montaña y 18 °C en el resto del municipio. Enero es el mes más frío y Agosto el más cálido; siendo la oscilación anual de la temperatura de unos 15 °C.

Las temperaturas máximas diarias oscilan entre 26 y 31°C, en función de la orientación y la altura, al igual que las mínimas las cuáles varían entre 4 y 8°C. A continuación se representa una gráfica con las temperaturas máximas, mínimas y medias mensuales a lo largo de un año, realizada con los datos obtenidos en la EDAR de Santa Ponça.

Existe además una media anual de 1'5 días de casos de heladas en la zona costera, incrementándose hasta 5 días en el interior, siendo los meses de Enero y Febrero los más propicios. Las escarchas tienen una media de 11'5 días/año en el interior y 4 días/año en la costa, con mayor frecuencia de aparición en los meses de invierno.

Insolación y nubosidad

La insolación media en Calvià es elevada, con un promedio anual de 2.810 horas de sol, distribuyéndose el máximo en Julio y el mínimo en Diciembre.

Las máximas radiaciones tienen lugar en Junio y Julio con unas 590 cal/ cm², mientras que las más bajas tienen lugar en Diciembre con 157 cal/ cm².

En relación a la nubosidad, el municipio de Calvià goza de 73 días despejados, 235 días nubosos y 57 días cubiertos, para una media de 23 años desde el año 1978 al año 2001, con datos aportados por el Centro Meteorológico de Palma de Mallorca. En valores medios, el número más elevado de días despejados corresponde a Julio y el mínimo a Diciembre.

Humedad, niebla y rocío

La humedad relativa del aire es alta a lo largo del año, entre 65-75 %. Los meses menos húmedos son Junio y Julio y el mes más húmedo Noviembre. Existe una gran oscilación diaria de la humedad durante todo el año, ya que ésta depende de la temperatura del aire. Si esta temperatura aumenta, la humedad relativa del aire se reduce y si se reduce la temperatura, la humedad relativa aumenta.

Los días de niebla medios anuales registrados en observatorios de la zona varían de 1 a 12'8. En el pueblo de Calvià, por ejemplo, son de 2'5 días al año. El rocío, en cambio, es mucho más frecuente en la zona, sobre todo en otoño y en invierno con medias de 5-6 días/mes, mientras que en verano se presenta una media de 3 días/mes.

El Viento

Un hecho de particular importancia en Mallorca es la elevada frecuencia de las calmas y vientos flojos inferiores a 15 Km./h. La Sierra de Tramuntana ejerce de barrera natural contra los vientos de componente Norte, Noroeste y Oeste, lo que contribuye a la fama del buen clima de Calvià.



Gráfico 3: rosa anual de frecuencia de vientos en Calvià

Los vientos dominantes de la zona son los del Sur o Migjorn durante el verano y primavera, mientras que en invierno y otoño tienen más importancia los vientos del Norte o Tramuntana. Seguidamente los vientos del Oeste y Noreste se caracterizan porque son poco frecuentes pero alcanzan velocidades altas. Y de menor presencia los vientos del Nordeste o Gregal y del Este o Levante, que soplan con una frecuencia regular durante todo el año. Seguidamente se representa una rosa anual de frecuencia de vientos para el municipio de Calvià.

La velocidad media del viento es del orden de 10 Km/h en Mallorca (media anual). Los vientos con velocidades superiores a 30 Km/h provienen preferentemente del Norte, en cualquier época del año y con menor frecuencia del Suroeste.

Como velocidad máxima, el valor medio anual ronda los 100 Km./h. Estas rachas son poco frecuentes y normalmente se producen en épocas de temporales asociados a borrascas. Dichas rachas se registran en las estaciones de otoño, invierno y primavera, con velocidades máximas absolutas y puntuales superiores a los 100 km/h, mientras que en verano no se superan los 80 km/h.

Otro elemento de gran importancia, característico de los meses estivales, es una ligera brisa marina conocida como “Embat”. Son unos vientos suaves que se intensifican durante los meses de Abril a Noviembre, y que producen unas suaves corrientes de aire en sentido mar-tierra durante el día, y tierra-mar durante la noche, lo cual favorece a la suavización del clima de la isla.

MEDIO FÍSICO

Introducción

El estudio del medio físico es fundamental por ser la base sobre la cual se desarrollan las diferentes actividades humanas y de la flora y fauna. Mediante el conocimiento del mismo podemos reducir los posibles riesgos e impactos que las diferentes actividades tendrán sobre el territorio. Este conocimiento implica el análisis de tres temáticas principales. Primero la descripción detallada del medio físico, que implica estudios sobre el relieve y litología. Un segundo estudio sobre la dinámica del territorio para aprender su funcionamiento y posible evolución, donde intervienen todos los sistemas naturales que integran y coexisten en el medio. Y finalmente la hidrología del lugar, con la descripción de los torrentes que afectan y modifican nuestra costa.

RELIEVE Y LITOLOGÍA

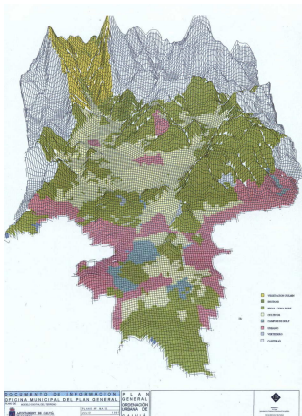


Figura 6: Municipio de Calvià en relieve (ver ampliado en anexo I, nº 11)

Límites y Extensión

Los límites geográficos del municipio de Calvià están calculados a partir de la Cartografía Militar de España, escala 1: 50.000 realizada por el Servicio Geográfico del Ejército en 1999 y publicada en el mismo año. Al Norte el límite se encuentra en la Sierra d’Es Pinotells en las coordenadas UTM 31SDD540884, al Sur las coordenadas son 31SDD590678 coincidiendo con el Cap de Cala Figuera, al Este en la Sierra de Na Burguesa las coordenadas son 31SDD655802 y finalmente al Oeste en el Cap Andritxol son 31SDD503753. Los límites administrativos se distribuyen al Norte con los municipios de Puigpunyent y Estellencs, al Este con el municipio de Palma, al Sur con el Mar Mediterráneo y al Oeste con el municipio de Andratx.

Su extensión alcanza 14.275 hectáreas, representando un 4,4% del territorio mallorquín. La altura media de todo el término de Calvià es de 150 metros, pero hay grandes diferencias de altitud entre el Norte y el Sur del municipio. En dirección Sur aparece el litoral de Calvià con 54 Km. de longitud

donde se incluyen hasta cinco hábitats diferentes formados por costa rocosa, costa arenosa, salobrales, islotes y el propio mar litoral.

Litología

La litología nos indica los materiales que componen el litoral de Calvià, llegando hasta la isóbata de 50 metros. Los materiales difieren sensiblemente a lo largo del litoral, determinando las características sobre resistencia, capacidad de erosión y dureza que afectan a la morfología y dinámica del litoral actual. Seguidamente se muestra la tabla que resalta la litología que podemos encontrar en las diferentes localidades costeras de nuestro municipio:

LOCALIDADES DEL MUNICIPIO	LITOLOGÍA
Illetas y Bendinat	Calcáreas, dolomías y brechas carbonatadas.
Portals Nous	Formaciones superficiales y coluviales de bloques, gravas y arenas calcáreas.
Palma Nova	Formaciones superficiales y coluviales de bloques, gravas y arenas calcáreas, margas, margo calcáreas y limos arcillosos con materia orgánica.
Magaluf	Limos arcillosos con materia orgánica.
Urbanización Cala Vinyes y Cala Falcó	Calcáreas coralinas.
Península de Refeubetx y Cala Figuera	Calcáreas bioclásticas, arenas eólicas y de playa y limos arcillosos con materia orgánica.
El Toro	Limolitas y arcillas rojas con cantos rodados y arenas eólicas y de playas.
Santa Ponça	Margas y margo calcáreas, calcáreas, dolomías y brechas carbonatadas y arenas eólicas y de playa.
Urbanización Costa de la Calma y Peguera	Margas y margo calcáreas, conglomerados, localmente calcarenitas y calcáreas con lignitos, dolomías y brechas carbonatadas.

Tabla 1: creada a partir del plano de Litología, escala 1:30.000, hecho en julio de 1997, dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià.

Hidrología

Calvià se caracteriza por la presencia de torrentes, los cuales poseen un régimen hidrológico caracterizado por la estacionalidad de las precipitaciones.



1. **Torrente de Santa Ponça** (también conocido como “Torrent de Galatzó”). Este torrente discurre por el límite de la zona de estudio. En el tramo final, por el que pasa junto a la unidad de actuación, está totalmente encauzado mediante obra civil.

La mayoría de los torrentes presentan cauces modificados por el hombre en forma de: canalizaciones, desviaciones, pasos subterráneos, presencia de obstáculos de origen antrópico (carreteras) y modificaciones topográficas.

SITUACIÓN ACTUAL

Ubicación

La zona estudiada se encuentra en el municipio de Calvià, en la isla de Mallorca. Más concretamente en la entrada de la localidad de Santa Ponça.

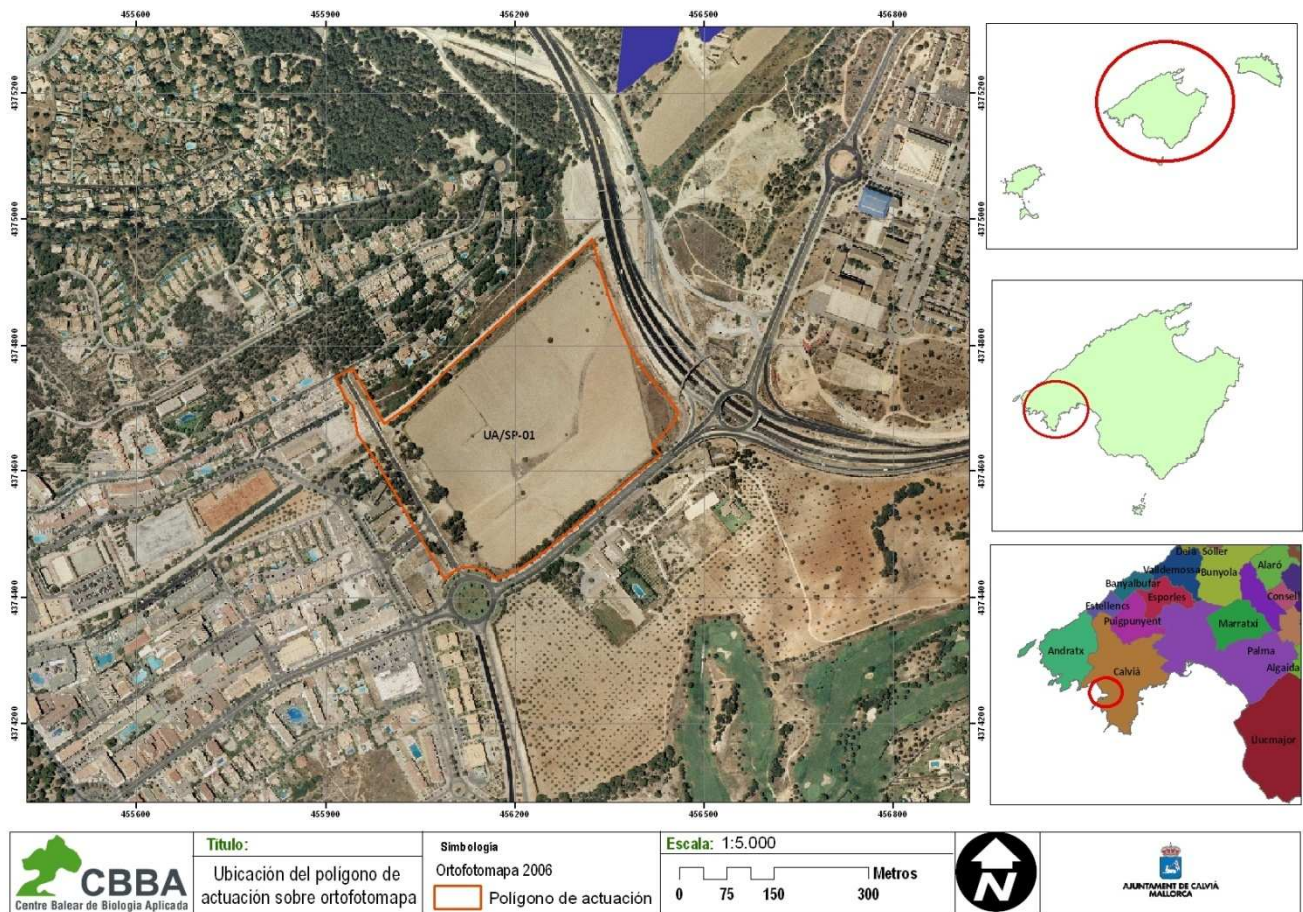


Figura 1. Plano de ubicación del polígono de actuación UA/SP-01

Ordenación actual

Como ya hemos visto en los antecedentes La unidad de actuación UA-SP-01 está calificada como suelo urbano desde 1972. En 2002 se realiza el vial rodado, que atraviesa el polígono de actuación al sudoeste del mismo, que incluye áreas de aparcamiento y que mejora las comunicaciones interiores de la zona con su conexión, mediante un paso sobre el torrente, con la urbanización Costa de la Calma. (Ver punto 2 de la memoria urbanística)

Presentamos imagen del PTI, del *Consell Insular de Mallorca* (figura 2), en la que comprobamos que el polígono de actuación se encuentra en terreno urbano consolidado. Vemos que el polígono de actuación no se encuentra afectado por ningún área de prevención de riesgos ni por ninguna de protección ambiental.

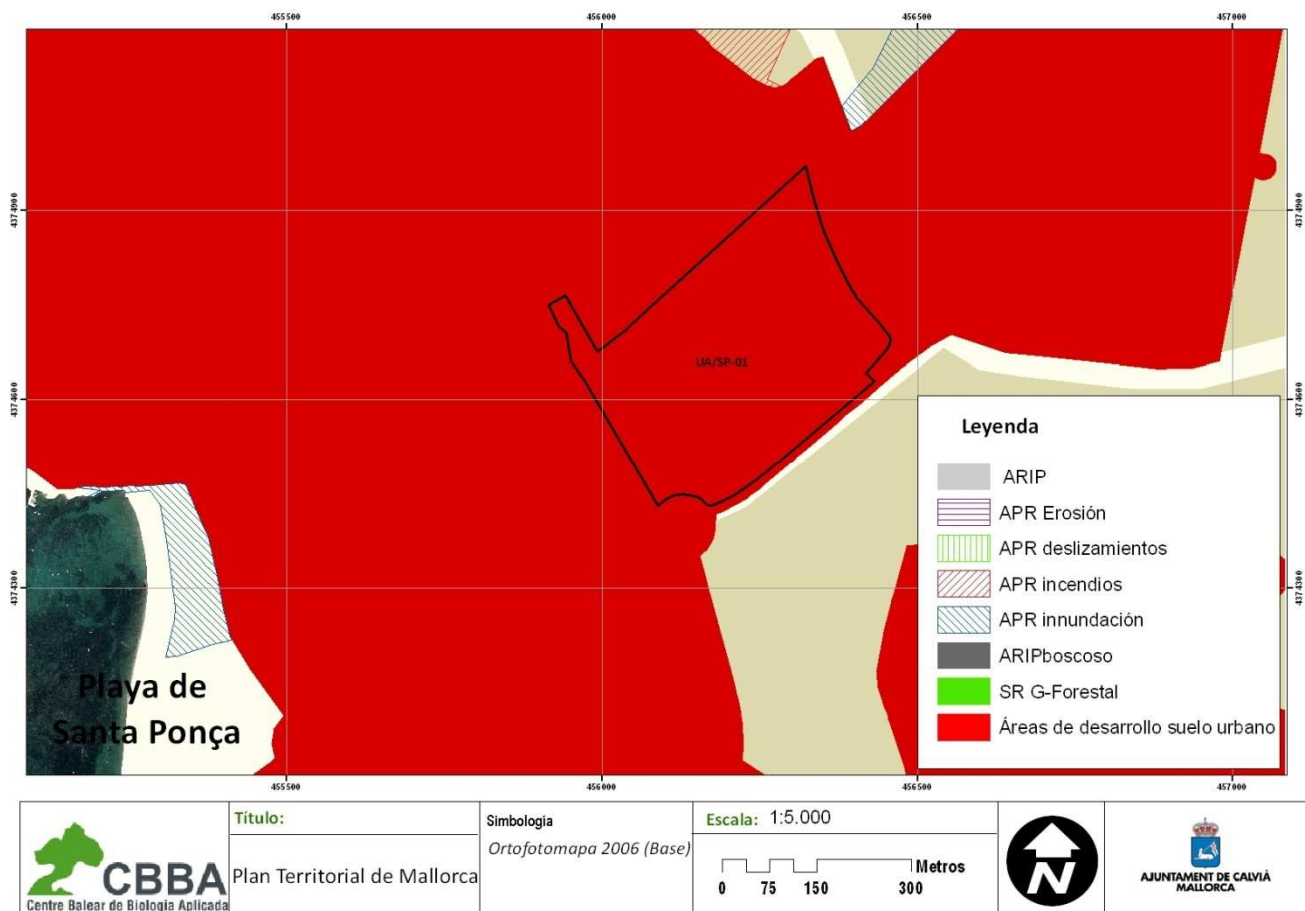


Figura 2. Plan Territorial de Mallorca

En la actualidad la unidad de actuación UA-SP-01 está destinada a uso turístico y recreativo. Los terrenos calificados como espacio libre privado (EL-R0) previstos a destinarse a una instalación deportiva al aire libre, para el aprendizaje del juego del golf, con el complemento de una zona destinada al uso turístico situada en uno de sus ángulos y que daría acogida a una edificación tipo club, servicios y alojamiento hotelero de 184 plazas. (Figuras 3 y 4).



184	BOIB	Num. 126 EXT.	28-05-2009
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	14.836 M2	11.540 m2	m2/M2
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,75		m ² /Vivienda
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	68,56		Planes turísticos
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0		Viviendas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	102		
FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION			
Situación	San de Mallorca	Código	UA/SP-01
Planes de desarrollo		Plano	CASU 49
Tipo de ordenación	Voluntaria específica	Programación	1er. CUADRANTE
Ordenanzas de referencia	DQ-8	Sistema de actuación	Comprovisión
CRITERIOS de ORDENACION:			
Actuación destinada a la rehabilitación urbanística de los dos parcelas que dan soporte al complejo de edificaciones que constituyen el Caseró de Mallorca, y que permitirá ampliar actuación tendiente a su reforma o ampliación.			
USOS G LOBALES LUCRATIVOS			
	superficie de suelo: M2	edificabilidad máxima: m2	altura máxima: nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Termino	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	33.332	10.700	2
SubTOTAL		33.332	10.700
USOS G LOBALES NO LUCRATIVOS			
	superficie de suelo: M2	edificabilidad máxima: m2	altura máxima: nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comercio e Infraestructuras	0	0	0
7.1. Espacios Libres Públicos	0	0	0
SubTOTAL		0	0
TOTAL AMBITO	33.332 M2	10.700 m2	m2/M2
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,3		m ² /Vivienda
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0		Planes turísticos
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0		Viviendas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0		
FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION			
Situación	Santa Ponça	Código	UA/SP-01
Planes de desarrollo	Estado de detalle	Plano	CASU: 25
Tipo de ordenación	Voluntaria específica	Programación	1er. CUADRANTE
Ordenanzas de referencia	T / EL-RD / EL-R*	Sistema de actuación	Comprovisión
CRITERIOS de ORDENACION:			
Actuación destinada a preservar de la edificación una amplia zona de terrenos próximos al torrente de Santa Ponça, mediante la calificación de los mismos como espacio libre privado (EL-RD). Asimismo, se destinará una parte de dichos terrenos incluidos en la UA, -los más próximos a la red viaria-, a uso Turístico. Se prevé también la apertura de un nuevo vial rodado que incluye áreas de aparcamiento y que asegura las comunicaciones interiores de la zona con su conexión, mediante un paso sobre el torrente, con la urbanización Costa de la Calma. Por último se reservan unas franjas de protección de dicho nuevo vial dotacional, calificándose como espacio libre público (EL-R). Los terrenos calificados como EL-RD, podrán destinarse a una instalación deportiva al aire libre, para el aprendizaje del juego del golf, con el complemento de la propuesta zona destinada a uso turístico situada en uno de sus ángulos y que daría acogida a una edificación de tipo club, servicios y alojamiento hotelero. Dicha operación se realizará mediante las correspondientes ordenanzas de suelo y urbanización por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA. Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.			
USOS G LOBALES LUCRATIVOS			
	superficie de suelo: M2	edificabilidad máxima: m2	altura máxima: nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Termino	83482	9.000	3
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL		126.882	9.000
USOS G LOBALES NO LUCRATIVOS			
	superficie de suelo: M2	edificabilidad máxima: m2	altura máxima: nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comercio e Infraestructuras	33.383	0	0
7.1. Espacios Libres Públicos	22.503	0	0
SubTOTAL	40.186	0	0
TOTAL AMBITO	172.768 M2	9.000 m2	m2/M2
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,051		m ² /Vivienda
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0		Planes turísticos
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	184		Viviendas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0		
FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION			
Situación	Santa Ponça Nou	Código	UA/SP-01
Planes de desarrollo	Estado de detalle	Plano	CASU: 11
Tipo de ordenación	Voluntaria específica	Programación	1er. CUADRANTE
Ordenanzas de referencia	T	Sistema de actuación	Comprovisión
CRITERIOS de ORDENACION:			
Se trata de proponer una actuación unitaria destinada al uso hotelero (T), incluyendo en ella diferentes unidades parcelarias, que de otra manera, no podrían garantizar tales usos debido a que ninguna de ellas por separado cumpliría con el tamaño mínimo de parcela exigido por las ordenanzas de la zona.			
USOS G LOBALES LUCRATIVOS			
	superficie de suelo: M2	edificabilidad máxima: m2	altura máxima: nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Termino	20000	10.000	4
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	20.000	10.000	10.000
USOS G LOBALES NO LUCRATIVOS			
	superficie de suelo: M2	edificabilidad máxima: m2	altura máxima: nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comercio e Infraestructuras	0	0	0
7.1. Espacios Libres Públicos	0	0	0
SubTOTAL	0	0	0

Figura 3. Cuadro resumen edificabilidad aprobada.

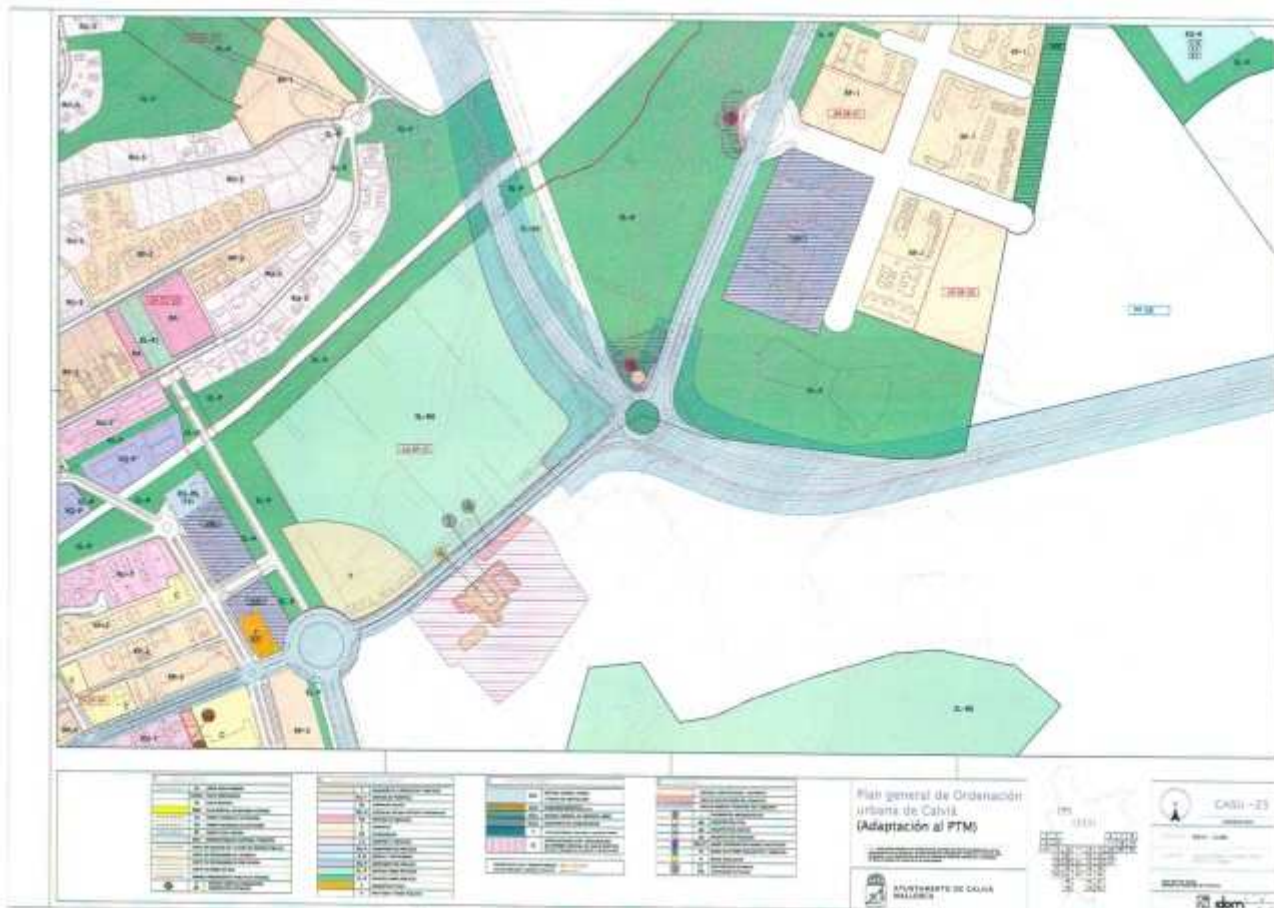


Figura 4. Imagen de la zona de estudio del PGOU de Calvià.

Vegetación

La parcela se encuentra totalmente antropizada ya que se trata de una parcela de cultivo rodeada de infraestructuras de transporte como la carretera desdoblada Palma Nova – Paguera, el vial de acceso a Santa Ponça o el vial, recientemente construido, que une Santa Ponça con la urbanización Costa de la Calma.

En la parte noroccidental de la misma encontramos algunos almendros aislados, además de un pino y dos algarrobos abandonados. La zona más interesante, en lo que se refiere a la vegetación, es la que se localiza en la ribera del torrente donde la densidad de vegetación es mayor al no estar dentro de la zona de cultivo. Se pueden encontrar acebuches (*Olea europaea*), lentisco (*Pistacia lentiscus*) y vegetación herbácea de tipo ruderal. También encontramos algunos eucaliptos (*Eucalyptus*) en los límites sureste y suroeste del polígono de actuación.



Figuras 5 y 6. Límite de la parcela con el torrente donde podemos observar la vegetación.

Fauna

En lo referente a la fauna el *Bioatles* publicado por el *Govern de les Illes Balears* y visualizado en www.ideib.cat, nos habla de la presencia en la zona de dos aves migratorias. La garcilla cangrejera (*Ardeola ralloides*) y el avetoro común (*Botaurus stellaris*), ambas calificadas bajo la calificación de Preocupación menor, es decir, abundantes y de amplia distribución, que no se encuentran bajo amenaza de desaparecer en un futuro próximo, siendo por tanto el de menor riesgo de la lista (Lista roja de especies amenazadas de la UICN)

Patrimonio

Revisados los catálogos de bienes culturales y patrimoniales de la zona, así como el mapa publicado por el *Consell de les Illes Balears* (figura 7) comprobamos que no hay citado ningún bien cultural o patrimonial en el ámbito del polígono de actuación.



Memoria – análisis ambiental para modificación de usos de la unidad de actuación UA-SP-01.

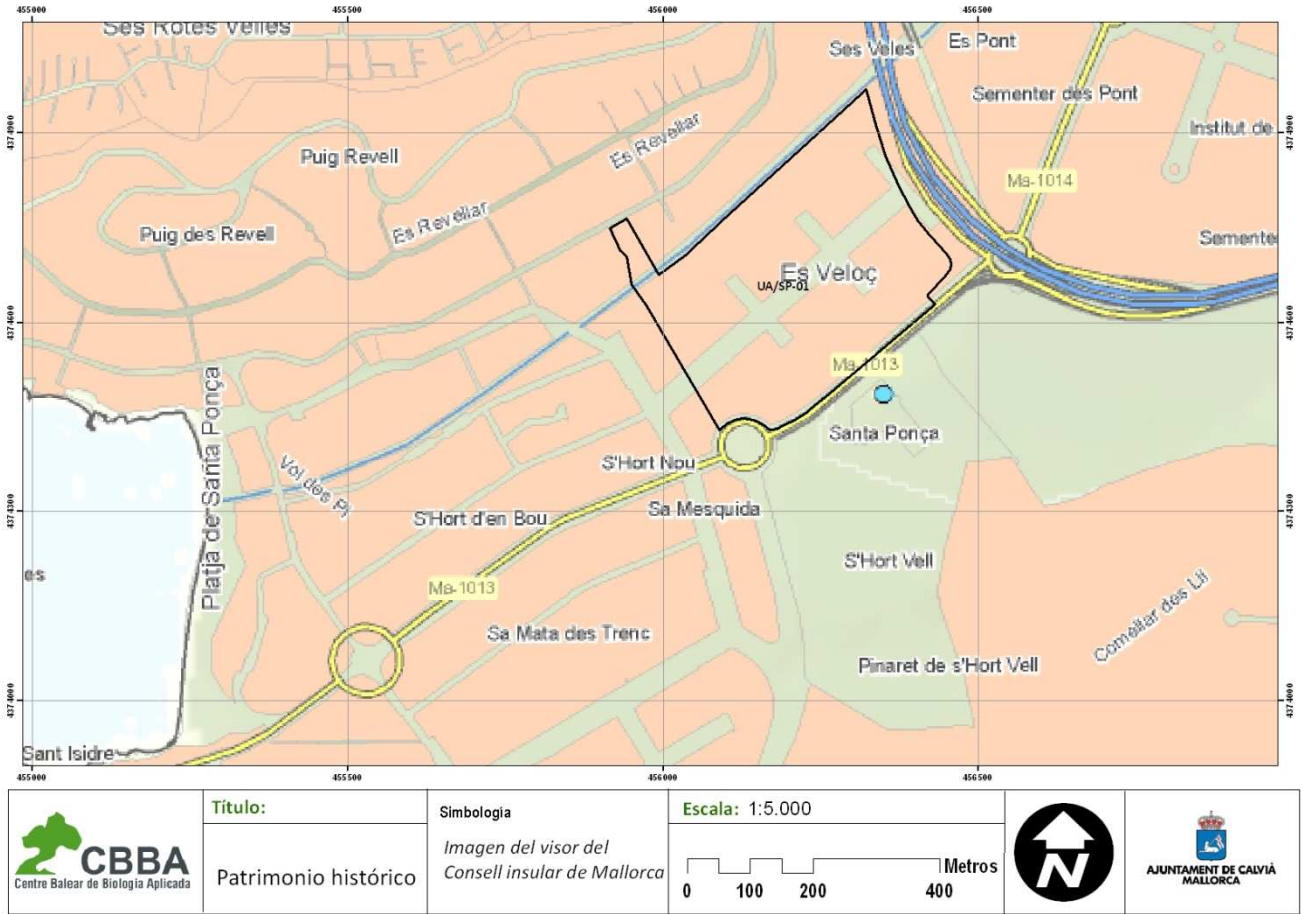


Figura 7. Patrimoni històric zona de actuació. Visor del *Consell Insular de Mallorca*.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Después de repasar el estado actual de la zona de estudio presentamos las modificaciones que se pretenden hacer.

Ante el esquema actual que integra un hotel de 184 más una zona de aprendizaje de golf con edificio de club y servicios se pasa a una propuesta de equipamientos (EQ) que como se dice en el artículo 10.31 del *acord de la Comisión Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, referent a l'adaptació del PGOU de Calvià al Pla Territorial Insular de Mallorca*, se denominan zonas EQ aquellas destinadas a usos globales de equipamiento comunitario como sociocultural, docente, asistencial, deportivo, recreativo, comercial, servicios, administrativo-institucional, seguridad, sanitario, religioso, funerario.

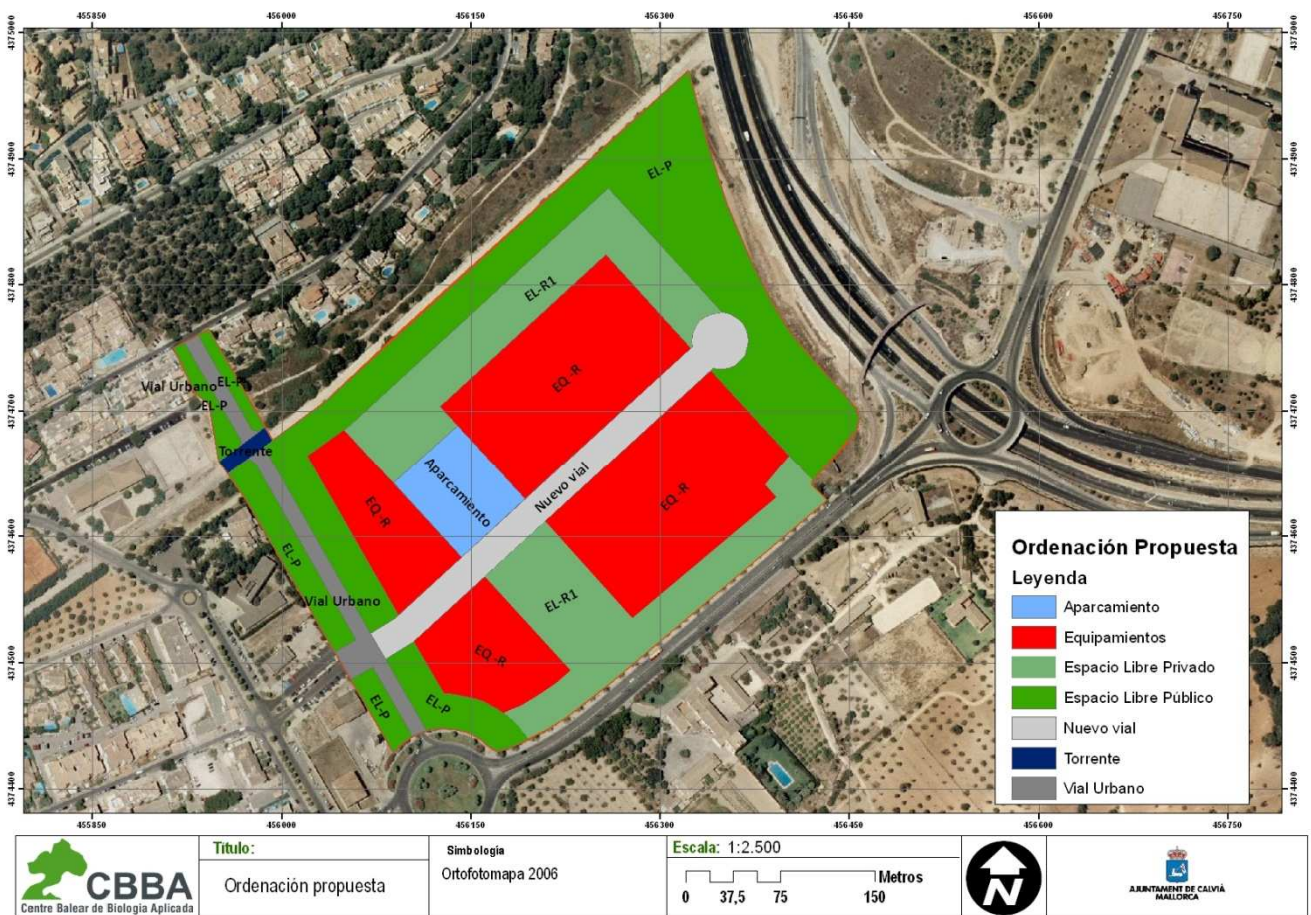


Figura 8. Propuesta para el polígono de actuación UA/SP-01

ANÁLISIS AMBIENTAL DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN

Teniendo en cuenta que la “Modificación de usos de la unidad de actuación UA-SP-01” objeto de esta memoria-análisis comporta, en relación a una anterior modificación ya tramitada y aprobada, únicamente un cambio de usos del polígono, sin que tenga lugar actuaciones que afecten a otros terrenos, se manifiesta que los posibles efectos ambientales significativos estarán ligados exclusivamente a la diferente ocupación del suelo que se producirá en la parcela.

Por lo tanto, en este apartado de la memoria-análisis se mostrarán los posibles efectos ambientales significativos y se descartarán otros habitualmente ligados a planes urbanísticos, pero que en este caso son inexistentes.

El plan analizado, al tratarse de una modificación puntual, influye directamente en el Plan al que modifica, al encontrarse ambos jerarquizados. No existen influencias sobre otros planes o programas de carácter concreto o ámbito territorial definidos.

En referencia a planes de ámbito más general (Plan Director Sectorial de Residuos Sólidos no Peligrosos, Plan Director Sectorial de Canteras, Plan Director Sectorial Energético, Plan Hidrológico de las *Illes Balears*), al tratarse de una modificación puntual de un plan ya tramitado y aprobado, su influencia es descartable.

Como modificación puntual de un plan que hace referencia a la construcción de equipamientos urbanísticos, algunos de carácter público, el plan evaluado es muy pertinente para la integración de aspectos medio ambientales con el objeto de promover el desarrollo sostenible. En concreto, la adopción de medidas de ahorro de agua y eficiencia energética, la correcta gestión ambiental de los residuos en origen y la ambientalización de la gestión de los edificios y su actividad, son aspectos que se convierten en valiosas herramientas de gestión ambiental dentro de un espacio urbano.

La situación estratégica en la que se localiza el polígono de actuación, anexo a la vía de comunicación Palma – Andratx, y a la entrada del núcleo de Santa Ponça, permite unas comunicaciones cómodas por lo que no es previsible ningún efecto negativo sobre la movilidad en la localidad de Santa Ponça.

EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Dado que la modificación propuesta se hace sobre un plan ya aprobado que contempla construcciones en el mismo polígono de actuación, los efectos ambientales que se puedan prever derivarán de la modificación propuesta, básicamente la superficie ocupada.

Los efectos ambientales que se pueden prever como consecuencia de la modificación de usos de la unidad de actuación UA/SP-01 tienen relación a los efectos que aparecerán durante la vida útil del equipamiento y que, en relación al planeamiento anterior supone una generación agua de escorrentía y afluencia de vehículos (tráfico), superior.

Memoria – análisis ambiental para modificación de usos de la unidad de actuación UA-SP-01.

En el siguiente cuadro se proponen los factores ambientales previsiblemente afectados, los efectos que sufrirían, y el signo de estos efectos.

FACTORES	EFFECTOS	SIGNO
USOS DEL SUELO	Ocupación y cambio de usos del suelo	-
AGUAS DE CONSUMO	Disminución del consumo de agua	+
PAISAJE	Introducción de infraestructuras y edificaciones	+
VEGETACIÓN	Sin afección	0
FAUNA	Sin afección	0
AGUAS SUBTERRÁNEAS	Sin afección	0
INFRAESTRUCTURAS	Mejora en las dotaciones públicas	+
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	Impulso de actividades económicas	+
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	Sin afecciones	0
PATRIMONIO	Sin afecciones	0

Tabla 2. Factores ambientales previsiblemente afectados

La superficie construida es mayor (aunque se disminuya en una altura) por lo que la afección es de signo negativo. Se reduce la zona verde total aunque se aumente la zona verde de carácter público, hecho que ayuda a mitigar la afección.

El consumo de agua en la zona de actuación prevé una afección de carácter positivo debido a la eliminación del campo de pruebas o de entrenamiento de Golf que tiene un consumo muy elevado de agua.

Dos factores nos indican la mejora de la propuesta al planeamiento anterior. Se disminuyen las edificaciones en altura, se pasan de 3 a dos, y se aumentan, prácticamente se duplica, el espacio libre público que se propone como zona verde.

La localización periurbana y muy antropizada de los terrenos afectados, junto con el hecho que la modificación propuesta no supone ningún cambio de ubicación, condicionan que los efectos sobre los valores naturales como la gea, la flora, la fauna y los espacios naturales se tengan que considerar como de sin afecciones.

La modificación supone una mejora de las dotaciones públicas ya que el paso de uso turístico y recreativo al de equipamientos supone el aumento de infraestructuras favorables para el municipio.

El impulso de actividades económicas es positivo en si por la aparición de equipamientos que darán un valor añadido a la zona a parte de los ya citados en el apartado OBJETO DE ANÁLISIS y que forman parte la ley de 6/2009 de 17 de noviembre, de medidas ambientales para impulsar las inversiones y la actividad económica en las *Illes Balears* y que son:

- Disminución de la altura máxima de las edificaciones. (Se pasan de tres alturas a dos).
- Aumento de la superficie o reajuste por razones funcionales de zonas de equipamiento, espacios libres públicos o infraestructuras, siempre que este cambio de calificación no

Memoria – análisis ambiental para modificación de usos de la unidad de actuación UA-SP-01.

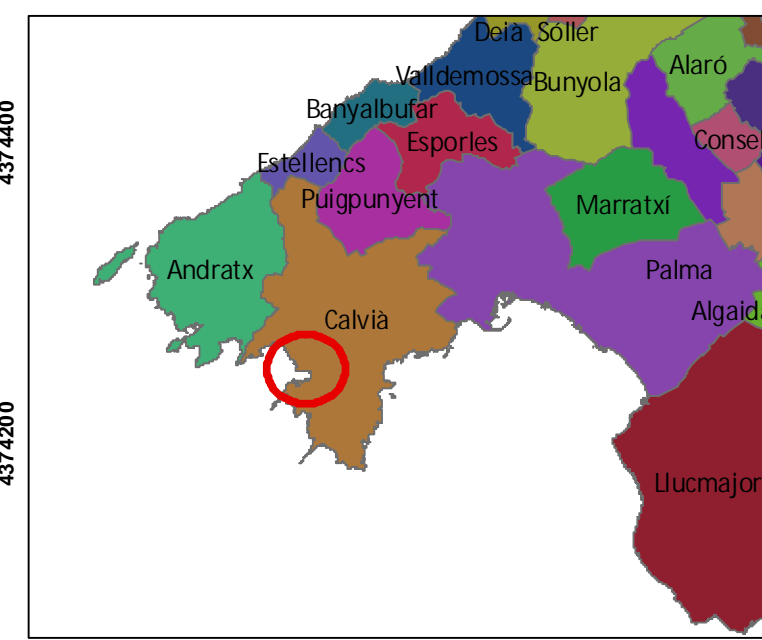
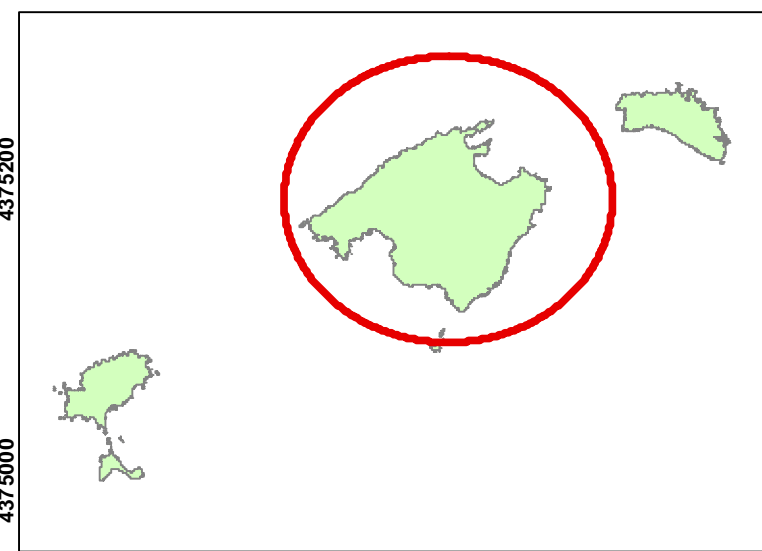
afecte a terrenos calificados como terreno rústico. (Se convierten suelos de uso turístico o recreacional en equipamientos).

- Establecimiento o modificación de los índices de uso turístico o residencial siempre que supongan disminución de la capacidad residencial. (Se suprimen 184 plazas hoteleras).


No se tiene constancia de ningún elemento patrimonial que pueda ser afectado en la construcción de los equipamientos.

CONCLUSIONES

Atendiendo a todo lo expuesto en esta memoria-análisis consideramos que la propuesta de modificación de la unidad de actuación UA/SP-01 puede quedar exenta de sometimiento a evaluación ambiental estratégica por el hecho de no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, a la espera de las consultas a las diferentes administraciones públicas, y por verse totalmente integrada en el apartado 4 del grupo I del anexo III de la **Ley 11/2006 de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears**. El apartado 4 fue introducido en dicha ley a partir del artículo 24 de la **Ley 6/2009 de 17 de noviembre, de medidas ambientales para impulsar las inversiones y la actividad económica de las Illes Balears**.

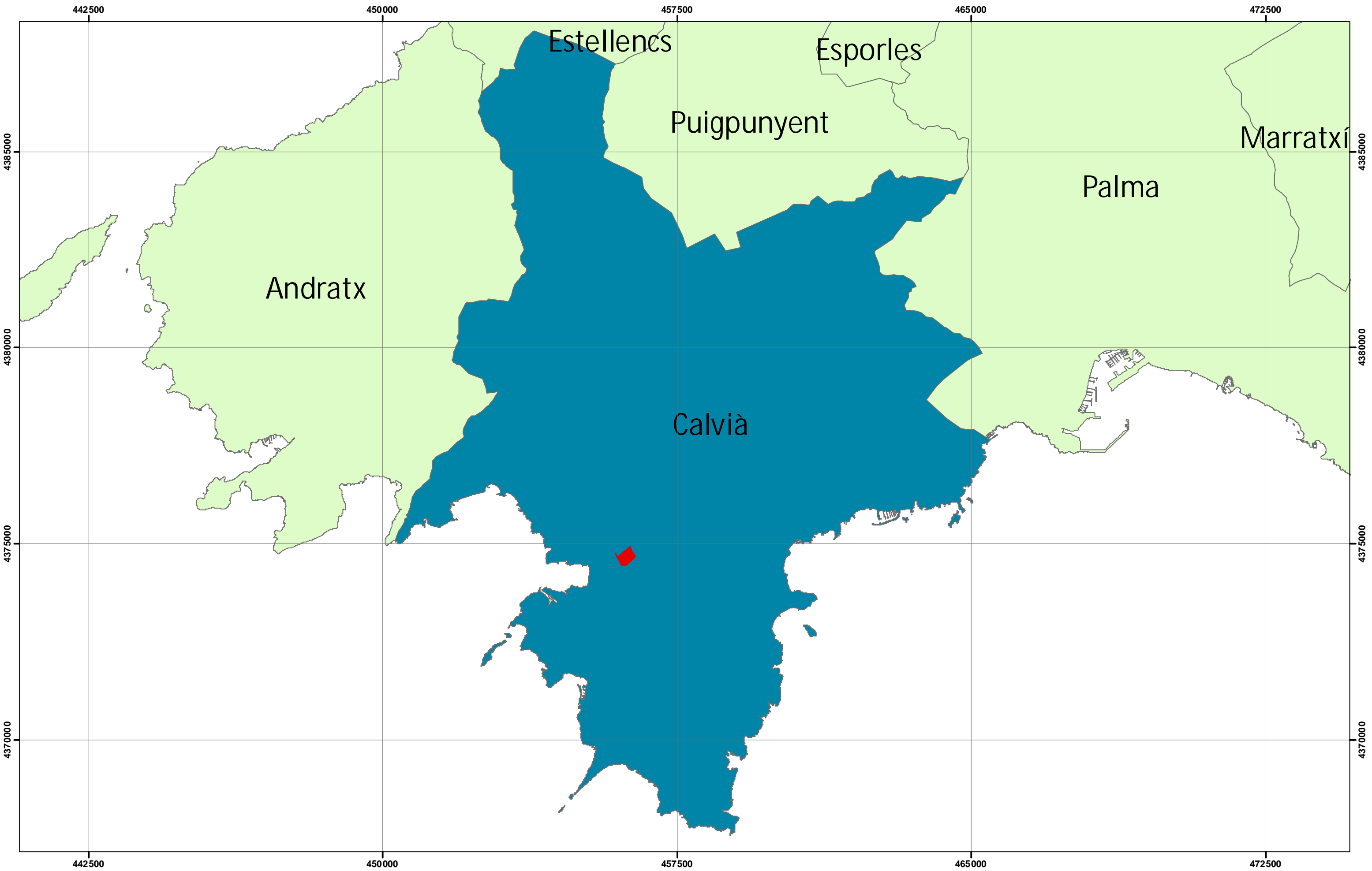


Título:
Ubicación del polígono de actuación sobre ortofotomapa

Simbología
Ortofotomapa 2006
 Polígono de actuación

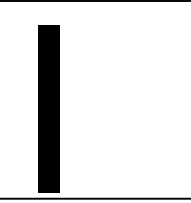
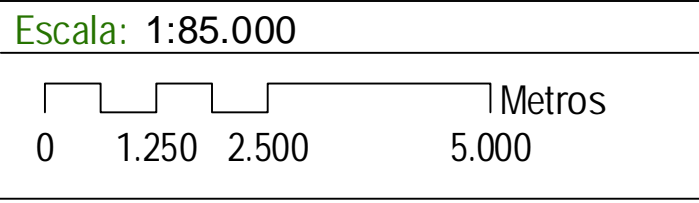
Escala: 1:5.000
0 75 150 300 Metros

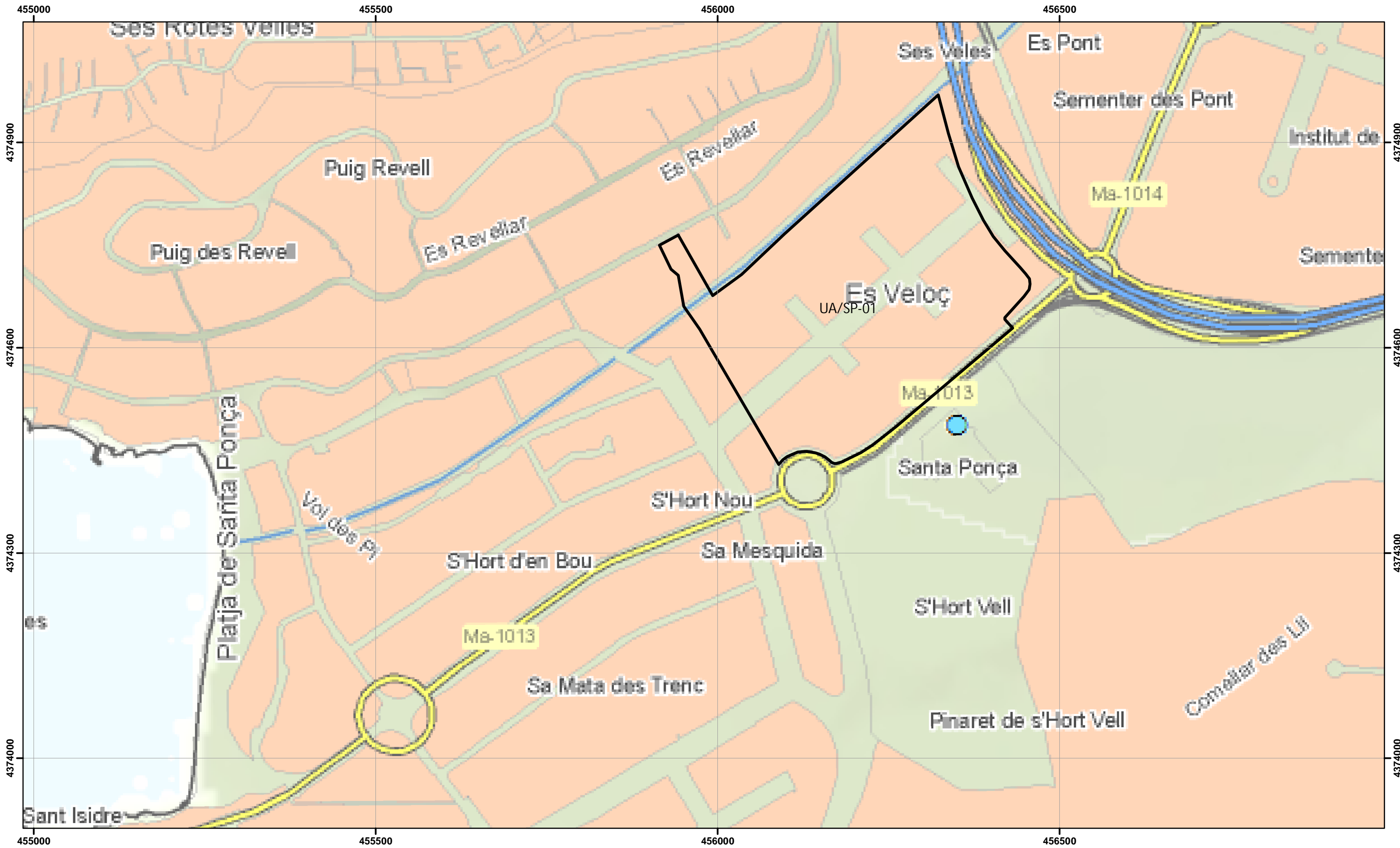




Título:
 Unidad de actuación UA-SP-01
 dentro del municipio de Calvià

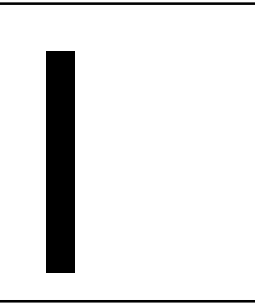
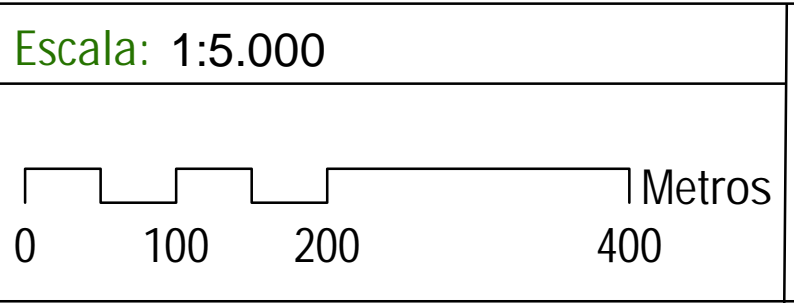
Simbología
 Municipios

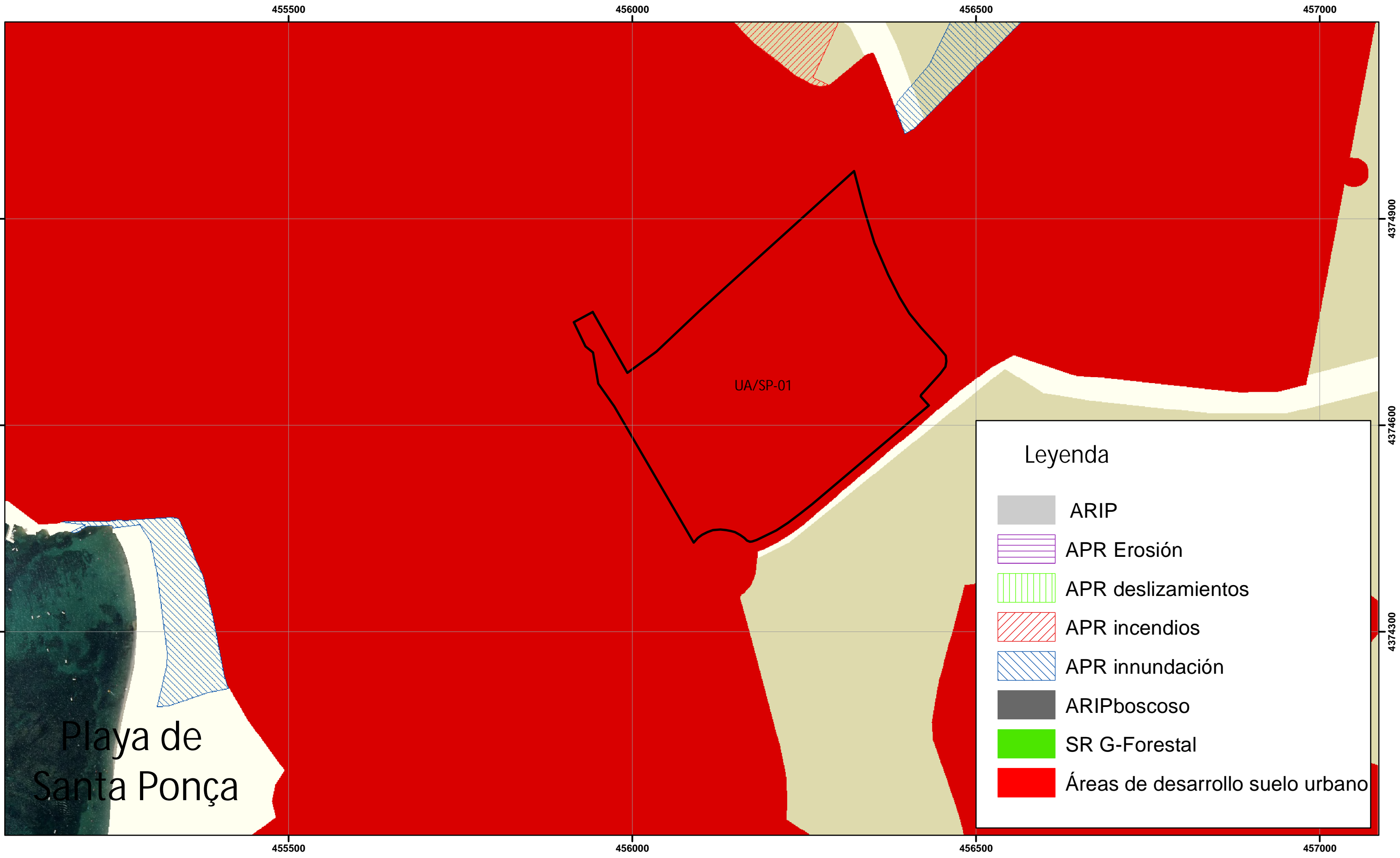




Título:
Patrimoni històric

Simbologia
*Imagen del visor del
Consell insular de Mallorca*



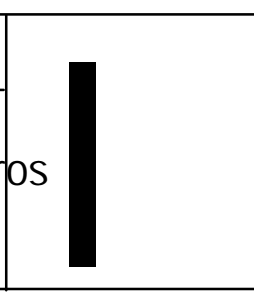


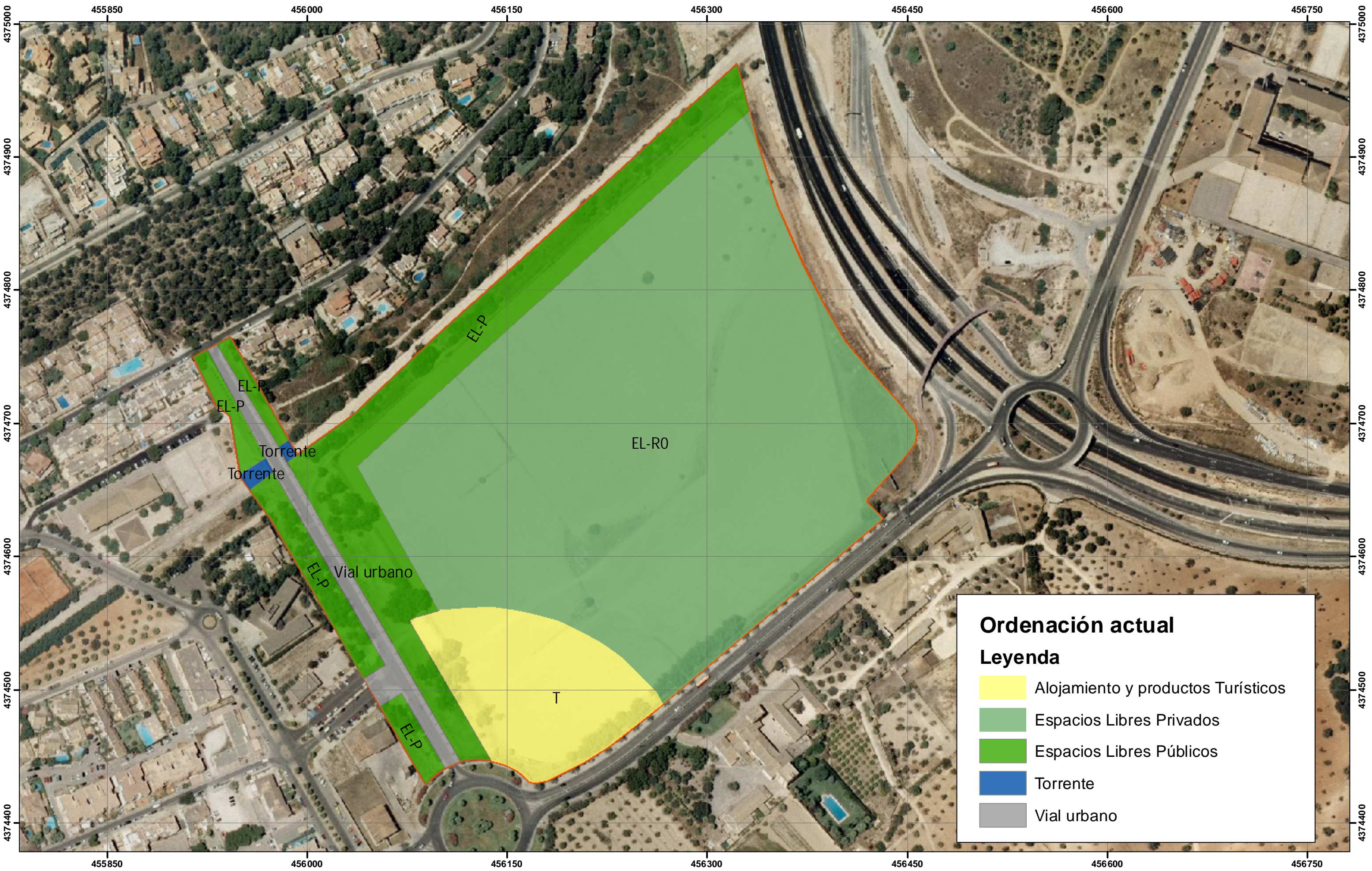
Título:
Plan Territorial de Mallorca

Simbología
Ortofotomapa 2006 (Base)

Escala: 1:5.000

0 100 200 400 Metros





Ordenación actual

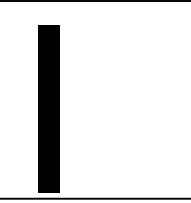
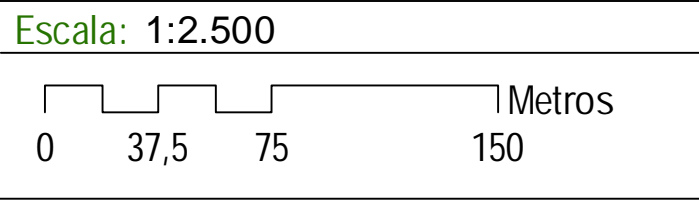
Leyenda

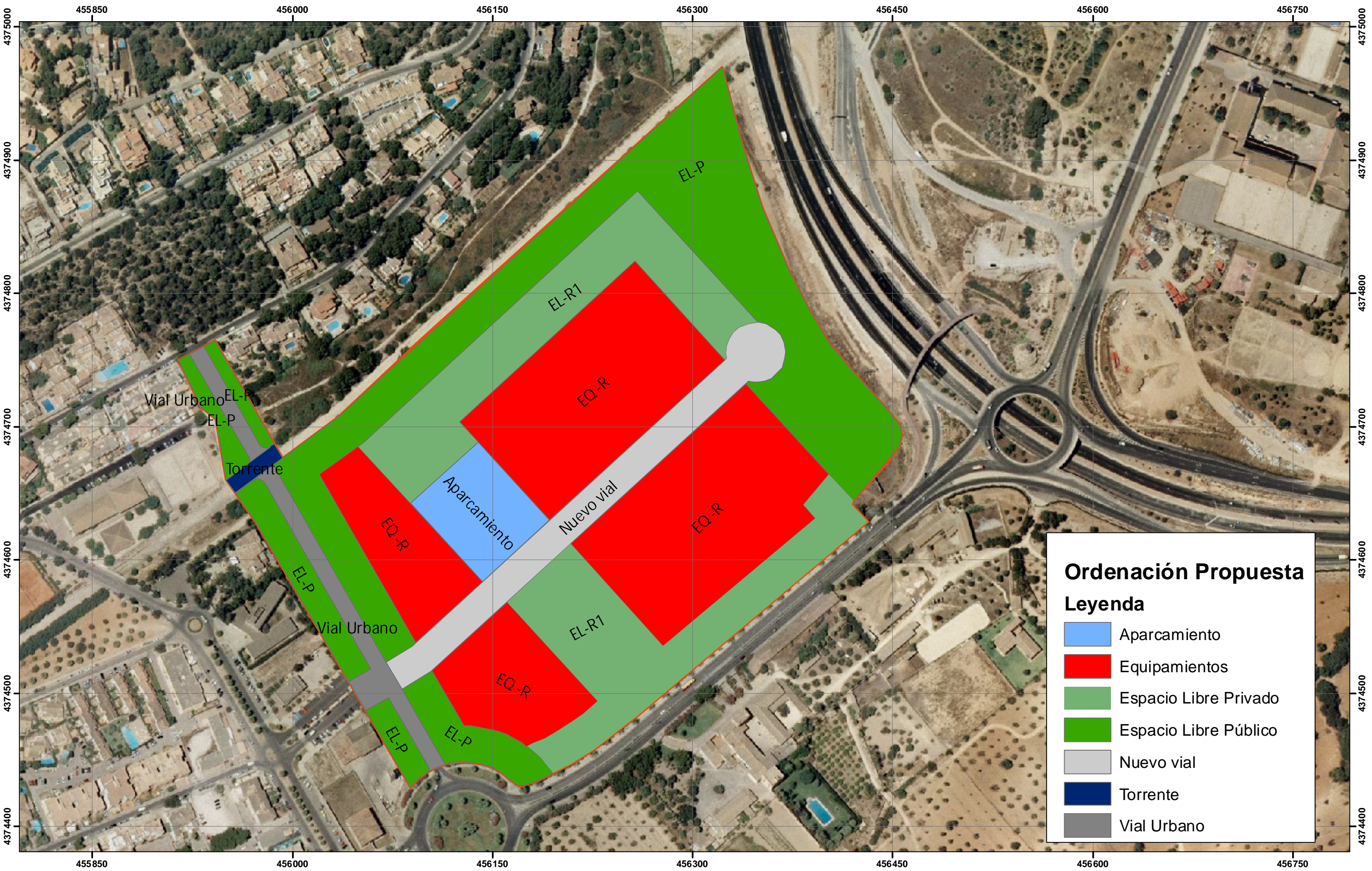
- Alojamiento y productos Turísticos
- Espacios Libres Privados
- Espacios Libres Públicos
- Torrente
- Vial urbano



Título:
Ordenación actual

Simbología
Ortofotomapa 2006





Ordenación Propuesta

Legenda

- Aparcamiento
- Equipamientos
- Espacio Libre Privado
- Espacio Libre Público
- Nuevo vial
- Torrente
- Vial Urbano



Título:
Ordenación propuesta

Simbología
Ortofotomapa 2006

