

## AJUNTAMENT DE COSTITX



ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES AL PLA TERRITORIAL DE  
MALLORCA

DOCUMENT D'INFORMACIÓ AMBIENTAL COMPLEMENTÀRIA



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial  
Novembre 2015



**TAULA DE CONTINGUT**

1	INTRODUCCIÓ I EQUIP REDACTOR	3
2	CANVIS INTRODUÏTS ENTRE L'APROVACIÓ PROVISIONAL I LA NOVA APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA NOVEMBRE DE 2015	4
3	CARACTERÍSTIQUES MEDIAMBIENTALS DE LES ZONES QUE ES PODEN VEURE AFECTADES DE MANERA MÉS SIGNIFICATIVA	9
4	EFFECTES SIGNIFICATIUS EN EL MEDI AMBIENT	10
	4.1 RELACIÓ D'ACCIONS IMPACTANTS I FACTORS AMBIENTALS AFECTATS	10
	4.1.1 Accions Impactants	10
	4.1.2 Factors ambientals afectats	12
	4.2 DETECCIÓ, VALORACIÓ I DESCRIPCIÓ DELS EFFECTES SIGNIFICATIUS	14
	4.3 DESCRIPCIÓ DELS EFFECTES MÉS RELLEVANTS	15
5	MESURES PREVISTES	19
6	ESTUDI D'ALTERNATIVES	19
7	CONCLUSIONS	24

**ANNEX FOTOGRÀFIC**

## 1 INTRODUCCIÓ I EQUIP REDACTOR

Al 2008 s'inicià la tramitació de l'Adaptació al Pla territorial de Mallorca de les NS de Costitx. L'1 de desembre de 2008 es va aprovar l'avanç i el 20 de juliol de 2009 es va fer l'aprovació inicial. La documentació es va exposar al públic i es varen fer les consultes a les administracions afectades, abans de redactar el document de Memòria Ambiental.

Amb posterioritat, la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears adoptà l'acord de Memòria Ambiental, el 7 de juliol de 2010, tot afegint una sèrie de condicions que varen ser tractades en el document de Tractament de les determinacions finals de l'Acord de Memòria Ambiental de la CMAIB i que varen ser incorporades per a l'aprovació provisional, el 26 d'abril de 2011. La documentació es va remetre al CIM per a l'aprovació definitiva.

Finalment, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el 21 de maig de 2014, acordà la suspensió de la tramitació de l'Adaptació de les NS de Costitx fins que no s'esmenessin les deficiències de l'informe. A més, afegí que *"Atès que es considera que l'esmena de les deficiències assenyalades impliquen la introducció de modificacions substancials en el planejament proposat, resulta necessària la submissió de l'adaptació al PTM de les NNSS a un nou tràmit d'informació pública, amb el conseqüent deure d'adaptació d'acord amb allò que estableix la disposició transitòria quarta de la llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible a més, s'hauran d'incorporar i s'haurà de valorar l'afectació d'aquestes modificacions substancials en l'informe de sostenibilitat ambiental, la memòria ambiental i l'acord de l'òrgan ambiental sobre la dita memòria"*

Seguint amb el mateix expedient, actualment es prepara la documentació per a fer una nova exposició pública de l'Adaptació, tractant i incorporant totes les deficiències que foren apuntades en la Ponència de la CIOTUPH el 21 de maig de 2014, així com adaptant el planejament a la normativa sobrevinguda posteriorment.

Atès que ja s'havia pres l'acord de Memòria Ambiental i que s'havien incorporat les seves condicions per a l'aprovació provisional, s'entén que seria suficient l'elaboració d'un document complementari en el qual únicament s'avaluïn els canvis produïts entre l'aprovació provisional i la nova exposició pública. Per a la resta de continguts, es remet a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental de l'aprovació inicial, a la Memòria Ambiental i al Tractament de les Determinacions Finals de l'Acord de Memòria Ambiental de la CMAIB.

El present document d'informació ambiental complementària ha estat elaborat pels següents membres del Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial:

Antoni Pons Esteva, geògraf

Maria Magdalena Pons Esteva, geògrafa

## 2 CANVIS INTRODUÏTS ENTRE L'APROVACIÓ PROVISIONAL I LA NOVA APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA NOVEMBRE DE 2015

Tot seguit, s'enumeren els principals canvis que s'han produït entre l'aprovació provisional i la nova aprovació amb exposició pública a la qual acompanya aquest document per tal d'avaluar-ne els efectes. Tots aquests canvis s'han introduït arran de l'esmena de deficiències de la CIOTUPH.

1. **S'ha eliminat la UE-1**, atès que la urbanització ja està executada. La ordenació es mantén com estava a l'aprovació provisional.
2. **Reclassificació a sòl rústic de la zona de sòl urbà no consolidat a la prolongació del carrer de sa Creu, s'ha eliminat la UA-2.** Es tracta de terrenys no transformats per la urbanització i que amb la present adaptació es reclassifiquen a sòl rústic amb qualificació d'Àrea de Transició de Creixement (547 m<sup>2</sup>). En funció de la disposició transitòria primera de la Llei 7/2012, els terrenys en qüestió, que es troben contigus a la prolongació del carrer de sa Creu, i que es troben en situació de sòl rural, han passat a quedar classificats com a sòl urbanitzable a partir del juny de 2015. Atesa l'escassa dimensió de l'àmbit, la seva escassa viabilitat i la no necessitat de nou sòl per a destinar a ús residencial, s'ha optat per la seva reclassificació a sòl rústic dels terrenys. Així mateix, i en el mateix àmbit Es proposa una actuació aïllada, AA-2, per a l'execució del vial que tindrà una secció de 6 metres. S'ha proposat aquesta secció per poder destinar al vial al pas de vehicles i a l'hora mantenir secció de vial estàndard del nucli de Costitx, a més el carrer sa Creu que és el que es prolonga ja té aquesta secció.
3. **S'elimina la UA-3**, que tenia com a objectiu l'obertura d'un vial entre els carrers Molins i Ramon Llull. Es manté el vial però ara s'haurà d'aconseguir per expropiació (AA-3) i no per compensació.
4. **Eliminació del sector urbanitzable URB-02.** A la nova documentació s'ha eliminat el creixement industrial URB-02 que es preveia a l'aprovació provisional. La superfície del sector era de 4.607 m<sup>2</sup>, amb un sistema general viari adscrit de 598 m<sup>2</sup>. El sector proposat s'ubicava contigu a la zona d'equipaments de Can Font amb accés a la carretera Ma-3121.
5. **S'eliminen els creixements urbans prevists als carrers Caps de Bou i Ramon Llull i a la UA-4**, en aquest darrer cas, a més, es reclassifica a sòl rústic tota la unitat.

En el cas del carrer dels Caps de Bou es preveia un increment de la superfície de sòl urbà de 340 m<sup>2</sup>, ara queda qualificat com AT-C (sòl rústic). Al carrer Ramon Llull es classificava un vial com a urbà (231 m<sup>2</sup>), ara queda qualificat com a sistema general en sòl rústic.

A la UA-4 s'havia modificat per error el límit de sòl urbà, cosa que representava un increment de superfície de 500 m<sup>2</sup>, aquest increment de sòl urbà s'ha eliminat a la nova documentació. A la nova documentació s'ha reclassificat a sòl rústic la zona de sòl urbà no consolidat entre els carrers de la Balanguera, Costa i Llobera, Sant Sebastià i de sa Garriga (UA-4 de l'aprovació provisional). Es tracta de terrenys no transformats per la urbanització i que amb la present adaptació es reclassifiquen a sòl rústic amb qualificació d'Àrea de Transició de Creixement (2.020 m<sup>2</sup>). En funció de la disposició transitòria primera de la Llei 7/2012, els terrenys en qüestió, que es troben contigus al camí de sa Garriga, i que es troben en situació de sòl rural, han

passat a quedar classificats com a sòl urbanitzable a partir del juny de 2015. Atesa l'escassa dimensió de l'àmbit, la seva escassa viabilitat i la no necessitat de nou sòl per a destinar a ús residencial, s'ha optat per la seva reclassificació a sòl rústic dels terrenys.

6. **S'ha eliminat el sector urbanitzable URB-01**, previst a l'aprovació provisional al Camí de sa Garriga.
7. **El sòl urbà de les UE-5 i UE-6, de l'aprovació provisional, es classifica en la nova documentació com a urbanitzable directament ordenat URB-01**, s'inclouen en el sector part dels terrenys del Sistema General SG-INF-06 que s'hauran de cedir per compensació. Arran de la Llei 7/2012, disposició transitòria primera, els terrenys que al mes de juny de 2015, estaven classificats com a sòl urbà, i es trobaven en situació de sòl rural, varen passar a tenir la classificació de sòl urbanitzable.

Es modifica lleugerament l'ordenació de l'àmbit, pel que fa als vials, s'elimina un vial que donava accés des de la ronda a l'interior del nucli per afectar un element catalogat, i un altre dels accessos, el situat més al nord, es fa només per a vianants perquè l'elevat pendent desaconsella la seva destinació a trànsit motoritzat. Es recllassifica així mateix a sòl rústic la porció de l'àmbit que quedava més el nord en contacte amb el que serà l'accés per a vianants, 232 m<sup>2</sup> que es qualifiquen com a AT-H.

El resultat és semblant al que ja es preveia a l'aprovació provisional, de fet encara es redueix superfície d'aprofitament lucratiu i sostre edificable. El núm. d'habitatges resultant és el mateix 12. I la diferència de superfície total es deguda a la inclusió dins l'àmbit del sistema general viari, ja previst al planejament vigent, que ara s'haurà d'aconseguir per compensació.

	UE-5 i UE-6	URB-01
Habitatges	12	12
Superfície Extensiva C	1.371,44+1.293,39= 2.664,83 m <sup>2</sup>	2.605 m <sup>2</sup>
Sostre construït	2400+2.263,43= 4.663,43 m <sup>2</sup>	4.558,75 m <sup>2</sup>
Vials i infraestructures	623,36+608,61 (locals)= 1231.97 m <sup>2</sup>	935 m <sup>2</sup> (locals) 2044 m <sup>2</sup> (sistema general viari)
Superfície total	1994,80+1.902=3.896,8 m <sup>2</sup>	5.584 m <sup>2</sup> (inclou els 2.044 m <sup>2</sup> de SG viari que a la provisional estaven fora de la UE).

8. **S'ha inclòs la reserva del 30% d'HPO i la cessió del 15% al sector urbanitzable.** En la documentació es proposava l'exoneració del 30% d'habitatges de protecció oficial en base a l'excepció de la Llei 4/2008, però arran de l'informe de deficiències del CIM aquesta reserva s'ha incorporat a la fitxa de l'urbanitzable. Així mateix s'inclou a que la cessió de l'aprofitament lucratiu, serà com a mínim del 15%,

front a la documentació de l'aprovació provisional que es detallava només el nombre de solars que s'havien de cedir a l'Ajuntament. D'aquesta manera la cessió sempre haurà de ser com a mínim del 15% de l'aprofitament tot i que es mantén el nombre de solars a cedir.

9. **S'ha ajustat lleugerament el traçat i amplària del Sistema General Viari de la Ronda.** S'ha incorporat l'amplària del projecte final, atès que es un sistema ja previst al planejament vigent. A l'aprovació provisional l'amplària era de 10 metres en la nova documentació és de 12,5 metres.
10. S'ha modificat l'ordenació dels Sistemes Generals en sòl rústic d'Equipaments i Espais Lliures Públics prevists al Camí de sa Garriga, sense modificar els límits i la superfície (11.005 m<sup>2</sup>). Per una banda s'ha canviat la classificació d'aquests terrenys que passen a tenir la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat (URB-02) de titularitat pública. En segon lloc, es grafia la disposició tant del sistema general d'equipaments com del sistema general d'Espais Lliures. Es proposa la disposició de l'SGEL (6.242 m<sup>2</sup>) entre la zona d'equipaments actual al sud del nucli urbà i el nou equipament que es disposaria contigu al camí de sa Garriga. D'aquesta manera l'espai lliure actuarà a manera de falca verda entre les dues zones d'equipaments i en facilitarà l'accés a peu des del centre del poble. Es concep a més com un espai d'oci que permetrà a més usos esportius a l'aire lliure, sense edificació. Per la seva banda l'equipament (4.763 m<sup>2</sup>) es situaria contigu al camí de sa Garriga, i així es facilitaria l'accés al mateix, amb vehicle privat. a través del camí de sa Garriga.
11. Eliminació del sistema general SG-INF-05, pas de vianants del carrer de Margalida Cativa. Perquè amb els vials prevists i l'accés de vianants previst a l'URB-01 és suficient per a facilitar l'accés al centre.
12. **S'ha modificat el sistema general d'aparcaments situat al costat del cementiri.** El sistema general d'una superfície de 2.067 m<sup>2</sup>, a l'aprovació provisional es destinava a aparcaments, en la nova ordenació el sistema general es proposa d'espais lliures públics. Es tracta d'un espai residual que no té cap altra vocació més que la destinació com espai lliure. Atès que és un espai que queda entre el cementiri i la resta de sòl urbà i el vial proposat, al final s'ha optat per la solució de qualificar-lo com SGEL i aconseguir-lo pel sistema d'expropiació. Els terrenys, que es localitzen entre el cementiri i el poble, estan classificats actualment com a sòl rústic amb la qualificació d'Àrea de Transició d'Harmonització.
13. **S'ha eliminat el Sistema General d'Espais Lliures Públics que hi havia a la ronda** amb una superfície de 659 m<sup>2</sup>. Les seves dimensions el feien insuficient com a Sistema General d'Espais Lliures Públics.
14. **S'ha modificat lleugerament el traçat del sistema general viari en sòl rústic que va del carrer Ramon Llull fins al Cementiri.** S'ha modificat el traçat del sistema general viari respecte al que hi havia previst a l'aprovació provisional. El nou traçat s'adapta més al traçat d'un vial per desviar el trànsit intern des del Carrer Ramon Llull fins al camí de Binissalem, mentre que el previst a la provisional pretenia donar continuïtat a dos vials urbans el Ramon Llull i sa Creu, i després connectar amb el camí de Binissalem amb un altre ramal. El Sistema General d'aparcament ha passat a ser un Sistema General d'Espais Lliures SGEL-3.
15. **S'ha eliminat l'ampliació dels terrenys de la depuradora prevista a l'aprovació provisional.** Amb la superfície existent del sistema general (7.940 m<sup>2</sup>)

hi ha terreny suficient per fer ampliacions si són necessàries. L'ampliació de prop de 4.400 m<sup>2</sup>, finalment s'ha desestimat.

16. En la nova documentació **es recuperen com a Sòl Rústic Protegit Forestal**, aquelles àrees que al planejament en vigor tenien la qualificació de Forestal Protegit i que a l'aprovació provisional estaven qualificades amb alguna de les categories de sòl rústic comú. Per tant, totes les àrees qualificades com FP en el planejament vigent tendran la qualificació de AANP o SRP-F.

Totes, excepte aquelles que segons l'informe forestal adjunt s'ha demostrat que mai han tengut els valors forestals que mereixin aquest grau de protecció. Es tracta principalment, d'una porció de terrenys de darrera el Cementiri. Per tal que l'ordenació d'aquest àmbit sigui coherent amb els valors que ostenta, i segons l'estudi realitzat a l'informe indicat, es reordenarà tant l'àmbit concret dels terrenys que eren AANP com el seu entorn.

- Els terrenys de l'àmbit concret amb usos forestals es poden qualificar com a Sòl Rústic Protegit-Forestal.
- Els terrenys que el document del Pla territorial parcial del Pla en aquest àmbit qualificava com a Àrees d'interès paisatgístic forestal i que siguin limítrofs o circumdin l'AANP, es qualificaran com a Sòl Rústic Protegit d'Interès Paisatgístic.
- La resta de terrenys, agrícoles, tendran les qualificacions que els hi atorga el PTI, per tant, AT-h o SRG.

Per tant, respecte del previst a l'aprovació provisional s'incrementa la protecció del sòl rústic recuperant aquests Forestal Protegits

17. **S'han recuperat com a Sòl Rústic Comú, interès paisatgístic, els terrenys que pertanyien a aquesta categoria al planejament vigent** i que no s'havien recollit a la documentació de l'aprovació provisional com a tal.

No obstant això, s'ha de comentar que els terrenys que tenien qualificació d'IP al planejament vigent, però que ara es qualifiquen o bé com a AANP, com SRP-FP, o com a SRG-F, mantendran aquestes categories i no es qualificaran com a IP. Atès que en els tres casos el grau de protecció és superior que a les zones d'interès paisatgístic. En el cas de l'SRG-F i SRP-F s'han inclòs algunes mesures perquè el grau de protecció, en tot allò que fos inferior a l'IP, sigui com a mínim el mateix.

Es proposa deixar, a més, una sola categoria d'Interès Paisatgístic, amb una superfície de parcel·la mínima de 28.412 m<sup>2</sup>, tal com preveia el planejament vigent. S'han eliminat les excepcions que hi havia a aquesta parcel·la mínima, amb l'objecte de simplificar l'ordenació.

18. **S'ha revisat la regulació d'usos admesos, condicionats i prohibits de totes les categories de sòl rústic** per incrementar la protecció en aquells casos que el planejament vigent en té més.
19. **S'han incorporat plànols de les servituds aeronàutiques i una disposició (DA 3a)** per tal de regular-les i adaptar-se al que preveu l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil.



Com a conseqüència d'aquests canvis s'han actualitzat les xifres que acompanyen l'adaptació i es preveu una lleugera reducció de la capacitat de població, de 1596 a 1521 habitants.

### **3 CARACTERÍSTIQUES MEDIAMBIENTALS DE LES ZONES QUE ES PODEN VEURE AFECTADES DE MANERA MÉS SIGNIFICATIVA**

En aquest punt correspon analitzar les principals característiques físiques, biòtiques, paisatgístiques i culturals dels terrenys afectats de manera més significativa arran dels canvis produïts entre l'aprovació provisional i aquesta nova aprovació amb exposició pública de l'adaptació al PTM de les NS de Costitx.

Atès que les zones que es poden veure més afectades pels canvis ja varen ser descrites en el document d'ISA i que, en qualsevol cas, els esmentats canvis no afecten cap altra zona del terme municipal de manera significativa, es remet als apartats 3 i 4 de la documentació de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.

## 4 EFECTES SIGNIFICATIUS EN EL MEDI AMBIENT

Una vegada sintetitzades les noves propostes que es plantegen, es passen a detallar les accions i els factors ambientals, que són els elements necessaris per a determinar els efectes significatius sobre el medi ambient.

### 4.1 RELACIÓ D'ACCIONS IMPACTANTS I FACTORS AMBIENTALS AFECTATS

#### 4.1.1 Accions Impactants

En realitat, totes les accions derivades de l'esmena de deficiències impliquen respecte de l'ordenació de l'aprovació provisional:

- Una disminució del sòl urbà o urbanitzable que estava classificat.
- Una rebaixa dels aprofitaments prevists.
- Una rebaixa de la capacitat de població prevista.
- Un increment de la protecció del sòl rústic.

Així doncs, i respecte del planejament vigent, en la majoria dels casos no caldria avaluar-ne efectes. Tot seguit es valoraran els efectes que se'n desprenen respecte del document d'aprovació provisional.

En aquest apartat es fa una relació d'accions importants o que podrien tenir efectes significatius en el medi ambient:

**1- Eliminació del sector urbanitzable URB-02.** A la nova documentació s'ha eliminat el creixement industrial URB-02 que es preveia a l'aprovació provisional. La superfície del sector era de 4.607 m<sup>2</sup>, amb un sistema general viari adscrit de 598 m<sup>2</sup>. El sector proposat s'ubicava contigu a la zona d'equipaments de Can Font amb accés a la carretera Ma-3121. És un canvi respecte del previst a l'aprovació provisional, però no respecte del previst al planejament vigent.

**2- Eliminació el sector urbanitzable URB-01,** previst a l'aprovació provisional al Camí de sa Garriga (4.627 m<sup>2</sup> i 15 habitatges). És un canvi respecte del previst a l'aprovació provisional, però no respecte del previst al planejament vigent, atès que aquest sector no existia.

**3- Reclassificació a sòl rústic de zones de sòl urbà no consolidat,** a la prolongació del carrer de sa Creu, s'ha eliminat la UA-2 (547 m<sup>2</sup>), i a l'antiga UA-4, entre els carrers de la Balanguera, Costa i Llobera, Sant Sebastià i de sa Garriga, es reclassifiquen a rústic 2.020 m<sup>2</sup>. Aquest és un canvi respecte de l'aprovació provisional i respecte del previst al planejament vigent.

**4- S'eliminen els creixements urbans dels carrers Caps de Bou (340 m<sup>2</sup>), Ramon Llull (231 m<sup>2</sup>).** En el 1r cas es tractava d'un creixement de sòl residencial que només suposava un nou habitatge, en el 2n cas el creixement era d'un vial. És un canvi respecte del previst a l'aprovació provisional, però no respecte del previst al planejament vigent.

**5- El sòl urbà de les UE-5 i UE-6, de l'aprovació provisional, es classifica en la nova documentació com a urbanitzable directament ordenat URB-01,** s'inclouen en el sector part dels terrenys del Sistema General SG-INF-06. Es modifica l'ordenació dels vials i es reclassifica a rústic una part de l'àmbit de 232 m<sup>2</sup>. El resultat és semblant al que ja es preveia a l'aprovació provisional, de fet encara es redueix superfície

d'aprofitament lucratiu i sostre edificable. El núm. d'habitatges resultant és el mateix 12 de l'aprovació provisional. Aquest és un canvi respecte de l'aprovació provisional i respecte del previst al planejament vigent i en els dos casos implica reducció d'aprofitaments.

**6- S'ha inclòs la reserva del 30% d'HPO i la cessió del 15% al sector urbanitzable URB-01.** Aquest és un canvi respecte de l'aprovació provisional i respecte del previst al planejament vigent.

**7- S'ha ajustat lleugerament el traçat i amplària del Sistema General Viari de la Ronda.** S'ha incorporat l'amplària del projecte final, atès que es un sistema ja previst al planejament vigent. A l'aprovació provisional l'amplària era de 10 metres en la nova documentació és de 12,5 metres. A pesar de l'ampliació de 2,5 m, la secció encara és inferior a la prevista en el planejament vigent que era de 15 m.

**8- S'ha modificat l'ordenació dels Sistemes Generals en sòl rústic d'Equipaments i Espais Lliures Públics prevists al Camí de sa Garriga,** sense modificar els límits i la superfície (11.005 m<sup>2</sup>). Es classifica l'àmbit com a sector urbanitzable URB-02 i delimiten els àmbits corresponents al SG d'equipaments esportius 4.763 m<sup>2</sup> i de l'SGEL 6.242 m<sup>2</sup>. Respecte de l'aprovació provisional el canvi és només formal, perquè l'àmbit i l'edificabilitat és exactament la mateixa.

**9- S'ha modificat el sistema general d'aparcaments situat al costat del cementiri.** El sistema general d'una superfície de 2.067 m<sup>2</sup>, a l'aprovació provisional es destinava a aparcaments, en la nova ordenació el sistema general es proposa d'espais lliures públics.

**10- S'ha eliminat el Sistema General d'Espais Lliures Públics que hi havia a la ronda** amb una superfície de 659 m<sup>2</sup>. Les seves dimensions el feien insuficient com a Sistema General d'Espais Lliures Públics. Aquest és un canvi respecte de l'aprovació provisional.

**11- S'ha modificat lleugerament el traçat del sistema general viari en sòl rústic que va del carrer Ramon Llull fins al Cementiri.** S'ha modificat el traçat del sistema general viari respecte al que hi havia previst a l'aprovació provisional. El nou traçat s'adapta més al traçat d'un vial per desviar el trànsit intern des del Carrer Ramon Llull fins al camí de Binissalem, mentre que el previst a la provisional pretenia donar continuïtat a dos vials urbans el Ramon Llull i sa Creu, i després connectar amb el camí de Binissalem amb un altre ramal.

**12. S'ha eliminat l'ampliació dels terrenys de la depuradora prevista a l'aprovació provisional.** Amb la superfície existent del sistema general (7.940 m<sup>2</sup>) hi ha terreny suficient per fer ampliacions si són necessàries. L'ampliació de prop de 4.400 m<sup>2</sup>, finalment s'ha desestimat.

**13. S'ha eliminat respecte de l'aprovació provisional el sistema general SG-INF-05,** pas de vianants del carrer de Margalida Cativa.

**14. S'incrementa la protecció del sòl rústic amb la recuperació del Sòl Rústic Protegit Forestal i l'Interès Paisatgístic del planejament vigent.** S'han revisat usos i parcel·les mínimes de tal manera que com a mínim es manté el grau de protecció del planejament vigent que s'incrementa amb el PTI i noves proteccions municipals.

**15. Lleugera reducció de la capacitat de població, de 1596 a 1521 habitants.**

#### 4.1.2 Factors ambientals afectats

El llistat de factors ambientals escollits per aquesta ISA, ha estat extret del document: “*Model per a l'avaluació d'impacte ambiental. Una proposta d'objectivació a les illes Balears*” elaborat pel Govern de les Illes Balears. S'ha escollit l'arbre de factors de la “**Zona 4: Interior de Mallorca i Eivissa**”.

No s'han elegit pas tots els factors de l'arbre esmentat, sinó, simplement aquells que es creu són susceptibles de rebre impactes per la Modificació de les NS.

FACTORS AMBIENTALS DIRECTES	Subsistema físic natural	Medi Inert	Aire	Confort sonor diürn
				Pols i partícules en suspensió
			Terra-sòl	Relleu i caràcter topogràfic
				Capacitat agrològica del sòl
			Aigua	Quantitat del recurs
				Qualitat físico-química
			Processos	Drenatge superficial
				Esllavissament (risc geològic)
				Erosió
				Incendis
		Medi biòtic	Vegetació	Vegetació natural de valor alt
				Vegetació natural de valor baix
				Cultius
			Fauna	Espècies i poblacions en general

FACTORS AMBIENTALS INDIRECTES	Subsistema perceptual	Medi perceptual	Paisatge intrínsec	Qualitat del paisatge
			Intervisibilitat	Incidència visual
			Recursos Científicoculturals	Estructures i edificacions tradicionals
	Subsistema població i poblament	Usos del sòl rural	Productiu	Ús agrícola i ramader
			Conservació de la natura	Espais protegits
		Caract. culturals	Característiques culturals	Acceptabilitat social del projecte
				Salut i seguretat
		Estructura urbana	Planejament urbanístic	Planejament urbanístic
	Subsistema socio-econòmic	Població	Dinàmica poblacional	Moviments immigratoris
			Densitat de població	Densitat de població fixa
				Densitat de població flotant
		Economia	Activitats i relacions econòmiques	Activitats econòmiques afectades
				Activitats econòmiques induïdes
			Equipaments i serveis	Habitatge (allotjament turístic)
				Equipament esportiu, d'esbarjo i esplai

## 4.2 DETECCIÓ, VALORACIÓ I DESCRIPCIÓ DELS EFECTES SIGNIFICATIUS

Existeixen nombroses tècniques per identificar i valorar possibles efectes produïts per les actuacions realitzades per l'home sobre el medi natural i humà que afecten. En aquest cas es realitzarà una relació d'efectes de cada una de les accions definides sobre els factors identificats. Quan el nombre d'accions és reduït aquesta tècnica és més factible, ja que permet veure cada acció com interactua amb els factors ambientals, i permet tenir una visió clara de cada acció i dels seus principals efectes.

Un cop identificats els efectes significatius, es descriuran per cada un d'ells els següents aspectes: efectes secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt, mitjà i llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius. Per cada efecte significatiu a part de comentar-lo s'inclourà la següent taula on es detalla la tipologia del mateix.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- L'efecte secundari és aquell que deriva d'un efecte primari, i l'efecte primari (que no apareix a la taula) és aquell que té una repercussió immediata en algun factor ambiental.
- Acumulatiu. L'efecte simple és aquell que es manifesta en un sol component ambiental i no indueix efectes secundaris, ni acumulatius, ni sinèrgics. Efecte acumulatiu és el que incrementa progressivament la seva gravetat que es perllonga l'acció que el genera.
- Sinergia. Sinèrgic o no sinèrgic. L'efecte sinèrgic significa reforçament d'efectes simples, es produeix quan la coexistència de varis efectes simples suposa un efecte major que se suma al simple.
- Moment. S'entendrà efecte a curt termini el que es manifesti abans d'un any des de l'execució del Pla, a mitjà termini 5 anys des de l'execució i a llarg termini més de 5 anys.
- Permanent. Suposa una alteració de duració indefinida.
- Temporal. L'efecte temporal és aquell que roman un temps determinat.
- Signe: positiu o negatiu, es refereix a la consideració de benèfic o perjudicial que mereix l'efecte a la comunitat tecnocientífica i a la població en general.

### 4.3 DESCRIPCIÓ DELS EFECTES MÉS RELLEVANTS

En aquest capítol es procedirà a realitzar una descripció dels efectes més rellevants.

En primer lloc, es procedirà a apuntar els **efectes positius** sobre el medi que es desprenen de les accions apuntades a l'apartat 4.1.1 d'aquest document. Tenint en compte la naturalesa de les actuacions, la majoria dels efectes que desprenen són de signe positiu i es relacionen amb la reducció de la capacitat i de l'edificabilitat permeses, així com amb l'eliminació del sector industrial:

- **Conservació dels hàbitats de vegetació i fauna com a conseqüència de l'increment de protecció en sòl rústic.** La recuperació de tots els FP i IP del planejament vigent permet dotar al sòl rústic d'una major protecció. Es recullen així per exemple tots als torrents amb la categoria de SRP-F. Això pot tenir un efecte positiu sobre els diferents hàbitats inclosos dintre del terme municipal, per tant es veurà beneficiada la vegetació i la fauna. L'efecte es produeix a mitjà i llarg termini després de què es produeixi la protecció. La millora serà indefinida i positiva per la població.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓	✓			✓		✓	

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Conservació de la qualitat del paisatge allà on es mantenen els usos forestals.** La delimitació de les categories de sòl rústic citades a l'efecte anterior, permeten conservar la qualitat del paisatge en aquestes zones, atès que s'hi limiten considerablement els usos.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓	✓			✓		✓	

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Manteniment de les condicions de relleu, paisatgístiques (intrínseques i extrínseques) i dels usos agrícola-ramaders als àmbits on es preveïen els sectors urbanitzables URB-1 i URB-02 de l'aprovació provisional, i als terrenys reclassificats de sòl urbà a rústic per no tenir l'ordenació consolidada.** L'execució de la urbanització en aquests terrenys hauria comportat aquests efectes negatius que ara no es produiran, en haver-se suprimit. Si bé les activitats agràries dels àmbits estan en retrocés, l'execució de la urbanització hauria incidit negativament sobre el paisatge.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓	✓			✓		✓	

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Reducció de les expectatives de consum d'aigua al suprimir els sectors urbanitzables, reclassificar a rústic àmbits de sòl urbà no consolidat i en reduir la capacitat de població del pla.** Per una part, es redueix el consum vinculat al creixement industrial. Per l'altra, es redueixen les expectatives de consum vinculades a l'ús residencial. Aquest efecte incideix positivament en la



quantitat del recurs, ja que un increment del consum pot provocar problemes de sobreexplotació dels aqüífers. De totes maneres s'ha de matisar l'efecte perquè és molt baix, només es redueixen 75 places.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓		✓		✓		✓	

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Reducció de les expectatives de producció d'aigües residuals, a causa de la supressió dels urbanitzables, la reclassificació a rústic de sòls urbans no consolidats i de la reducció de la capacitat de població.** En l'ordenació aprovada provisional, s'hi preveia un increment de les aigües tractades pel sistema de sanejament, en paral·lel al volum d'aigua consumit.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓		✓		✓		✓	

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Reducció de les expectatives de consum d'energia i de la producció de residus, a causa de la supressió dels urbanitzables, la reclassificació a sòl rústic de sòls urbans no consolidats i de la reducció de la capacitat de població del pla.** El consum d'energia està vinculat als problemes ambientals derivats de la seva producció, com emissions a l'atmosfera de gasos amb efecte hivernacle, mentre que la producció de residus planteja problemes derivats del seu tractament posterior, que en el cas de Mallorca contribueix també a l'emissió de gasos a l'atmosfera a través de la planta d'incineració de Son Reus, tret que s'introdueixin mesures per al reciclatge.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓		✓		✓			✓

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- La qualificació de dos sistemes generals d'espais lliures públics, 6.242 m<sup>2</sup> al camí de sa Garriga, que es disposa contigu al SG d'equipaments esportius, i 2.067 m<sup>2</sup> el situat a la vora del Cementiri, contribuiran a una **millora de la dotació d'espais lliures en el terme municipal**. Aquest efecte incideix de manera positiva en la qualitat de vida dels habitants del municipi.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓		✓		✓		✓	

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Tractament més acurat de l'entorn del Cementiri** com a conseqüència de la disposició de l'SGEL. La qualificació com a SGEL del terrenys situats entre el Cementiri i el sòl urbà de Costitx. Es tracta d'un espai residual, que així quedarà protegit i tindrà un ús públic per al gaudi de la població.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓	✓			✓		✓	

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Millora la vialitat i foment de la mobilitat sostenible amb l'ampliació de la secció del SG-INF-06 de la ronda.** L'ampliació de la secció respon a la voluntat de fer-la més adequada a una via d'aquest tipus. Aquest efecte és sinèrgic perquè el foment de la mobilitat sostenible repercutirà en una millor qualitat ambiental. S'ha de comentar que respecte del planejament vigent però es produeix una lleugera reducció de la secció de 15 a 12,5.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓		✓		✓		✓	

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Millora la vialitat i foment de la mobilitat sostenible amb l'ajustament del traçat del SG viari SG-INF-07.** El nou traçat s'adapta més al traçat d'un vial per desviar el trànsit intern des del Carrer Ramon Llull fins al camí de Binissalem, mentre que el previst a la provisional pretenia donar continuïtat a dos vials urbans el Ramon Llull i sa Creu, i després connectar amb el camí de Binissalem amb un altre ramal.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓		✓		✓		✓	

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Manteniment de les condicions de relleu, paisatgístiques (intrínseques i extrínseques) i dels usos agrícola-ramaders a l'àmbit on es preveia l'ampliació de la depuradora o el sistema general viari del carrer Margalida Cativa.** L'execució hauria comportat aquests efectes negatius que ara no es produiran, en haver-se suprimit la delimitació.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓	✓			✓		✓	

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Increment de la proporció d'habitatges de preu taxat.** Millora la possibilitat d'accedir a l'habitatge per part de la població amb menys recursos. És un efecte sinèrgic perquè influeix positivament en la qualitat de vida dels ciutadans.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓	✓			✓		✓	

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termini, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

Els **efectes negatius** s'han de considerar en relació a l'aprovació provisional i no respecte del planejament vigent.

- **Substitució d'usos agraris per usos urbans a l'àmbit de la via de circumval·lació.** Respecte l'aprovació provisional, s'amplia la secció del sistema general de 10 a 12,5 metres. Això suposa un canvi de la cobertura de sòl que passarà de conreus a vial. De totes maneres, es tracta d'un efecte poc significatiu respecte a l'aprovació provisional, ja que l'únic que es fa és incrementar la secció del vial però que respecte del planejament es redueix. És un efecte sinèrgic en tant que aquest canvi d'usos pot incidir en altres factors ambientals com és el paisatge.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓		✓		✓			✓

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termin, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Reducció de les expectatives de creixement de les activitats econòmiques relacionades amb la construcció,** de manera directa i indirecta (fusteria, lampisteria, ...), com a conseqüència de l'increment de la parcel·la mínima en sòl rústic i de la reducció de l'edificabilitat en sòl urbà i urbanitzable.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓		✓		✓			✓

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termin, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

- **Reducció de les expectatives de creixement de les activitats econòmiques industrials i d'emmagatzematge,** com a conseqüència de la supressió del polígon industrial. Les empreses d'aquesta índole situades a l'interior del nucli no podran beneficiar-se d'aquest espai i continuaran en el seu emplaçament actual. Aquest efecte incidirà negativament en la qualitat de vida dels veïns.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		✓		✓		✓			✓

Tipologia de l'efecte: 1. Secundari, 2. Acumulatiu, 3. Sinèrgic, 4. A curt Termin, 5. A mitjà termini, 6. A llarg termini, 7. Permanent, 8. Temporal, 9. Positiu, 10. Negatiu.

## 5 MESURES PREVISTES

En la present Revisió s'incorporen mesures i paràmetres destinats a minvar els efectes negatius que se'n deriven. A l'Informe de Sostenibilitat Ambiental s'enumeraren les mesures que es cregueren més necessàries per a corregir els efectes negatius d'aquesta Modificació, estiguin o no incloses en la normativa.

Amb motiu dels canvis introduïts entre l'aprovació provisional i la nova aprovació amb exposició pública, i atès que els efectes importants que se'n desprenen són positius, no es considera necessària la introducció de cap mesura ambiental addicional.

## 6 ESTUDI D'ALTERNATIVES

La majoria dels canvis introduïts responen al compliment de deficiències de l'informe de la CIOTUPH i suposen una reducció de la pressió sobre el territori i sobre els recursos. Arran de la suspensió de la CIOTUPH es va demanar l'ampliació relacionada amb l'estudi d'alternatives, que finalment s'ha incorporat a la memòria justificativa. Es recull ara en aquest apartat l'actualització de l'estudi d'alternatives en funció dels canvis introduïts.

En el marc de la present Adaptació de les NS de Costitx al PTM, aquelles actuacions susceptibles de considerar alternatives, aquelles que per la seva magnitud implicarien un canvi en el model territorial vigent, són :

- Sector urbanitzable URB-02. Qualificació d'un Sistema general d'Equipament Esportiu, per a un pavelló cobert.
- Qualificació de Sistemes generals en sòl rústic d'Espais Lliures Públics.
- Qualificació d'un Sistema general viari en sòl rústic entre el carrer Ramon Llull i el Cementiri.
- Qualificació d'un sistema general d'aparcaments a la ronda.

A la resta d'actuacions es tracta d'ajustaments, millores o reordenacions d'actuacions ja existents al planejament vigent.

### **Proposta de nou sistema general en sòl rústic destinat a equipament esportiu**

Una de les necessitats del municipi de Costitx és disposar d'un espai que es pugui destinar a equipament esportiu, per construir un pavelló poliesportiu cobert. La manca d'espai en el sòl urbà existent per acollir un equipament d'aquestes dimensions fa que sigui necessari fer una delimitació en sòl rústic i com a sistema general. Així es preveu reservar sòl per poder destinar-lo a aquests equipaments.

#### **Avantatges:**

- Un equipament d'aquest tipus requereix una superfície elevada i per tant, resulta impossible trobar solars en el sòl urbà vigent que s'hi puguin destinar.
- Millorarà la dotació d'equipaments esportius al municipi de Costitx.

#### **Inconvenients:**

- Transformació de terrenys amb usos agrícoles.
- Despeses d'expropiació dels terrenys i d'execució de les obres.
- Increment de les expectatives de consum d'aigua i recursos com a conseqüència de la posada en funcionament de l'equipament.

Els criteris de localització que s'han considerat són els següents:

- Que els terrenys tinguin una superfície adequada, per aquest motiu la previsió haurà de ser en sòl rústic.
- Que la topografia sigui plana i que no s'allunyi en excés del nucli urbà, al qual hi quedi integrat.
- Que s'ubiquin en zones de baix valor ecològic i provoquin un menor impacte paisatgístic.
- Que en l'àmbit hi hagin poques edificacions existents que dificultin la seva execució.
- Que es disposi de manera contigua a la zona d'equipaments de Can Font.

Pels criteris i requeriments indicats, especialment pel fet que ha d'estar en sòl rústic (per les dimensions requerides) i perquè es disposi contigu a l'actual zona d'equipaments, no existeixen moltes possibilitats d'ubicació. De fet, només es podrien plantejar dues alternatives, una vora el camí de sa Garriga (Alternativa 1), l'altra a l'altre costat, contigu a la carretera Ma-3121 (Alternativa 2).

	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa 2</b>
<b>Avantatges</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Contigu i al sud de la zona d'equipaments de Can Font</li> <li>✓ És una zona relativament plana amb un lleuger desnivell. Pendents màxims del 9%</li> <li>✓ No afecta a cap zona amb valors naturals, paisatgístics o patrimonials.</li> <li>✓ Accés a través del camí de sa Garriga i de la zona d'equipaments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Contigu i al sud de la zona d'equipaments de Can Font</li> <li>✓ És una zona relativament plana amb un lleuger desnivell. Pendents màxims del 8%</li> <li>✓ No afecta a cap zona amb valors naturals, paisatgístics o patrimonials.</li> <li>✓ Accés a través de la carretera de Sencelles i de la zona d'equipaments.</li> </ul>

<b>Inconvenients</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Accés motoritzat a través del camí de sa Garriga, és pitjor que el de la carretera de sencelles.</li> <li>✓ Mur catalogat que afecta parcialment part del límit al camí de sa Garriga.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'existència de l'APT de la carretera de Sencelles.</li> <li>✓ Mur catalogat que travessa la zona.</li> <li>✓ Afecció de servituds a la carretera Ma-3121.</li> </ul>
----------------------	--	--

#### Motius de la selecció de l'alternativa considerada

Des d'un punt de vista de les cobertures del sòl o de la topografia les condicions són molt semblants a les dues alternatives. Per les condicions d'afecció a patrimoni i carreteres les condicions són millors a l'alternativa 1. Les condicions d'accessibilitat amb vehicle motoritzat, són millors a l'alternativa 2, però per accés de vianants serien millor a l'alternativa 1, la zona quedarà contigua a l'escola i en facilitarà el seu ús per la població docent.

#### **Sistemes generals d'Espais Lliures**

L'actuació té la finalitat de millorar la dotació d'espais lliures públics per les necessitats de la població prevista a la revisió. Es tracta d'una actuació que planteja bàsicament avantatges i pocs inconvenients, associats aquests darrers principalment a l'expropiació d'una part dels terrenys, que són de titularitat privada.

Pel que fa a la ubicació d'aquests espais no es plantegen alternatives, atès que es tracta d'espais públics que es troben contigus al sòl urbà vigent. Contigus a la zona d'equipaments. Precisament un dels objectius serà aconseguir una correcta integració del Sistema General d'Equipaments previst en el seu entorn. I l'altre a devora el Cementiri. Es tracta d'un espai amb vocació de SGEL. Atès que és un espai que queda entre el cementiri i la resta de sòl urbà i el vial proposat, al final s'ha optat per la solució de qualificar-lo com SGEL.

#### Motius de la selecció de l'alternativa considerada

La selecció d'espais s'ha fet per complir amb les dotacions necessàries per a la població prevista a les NS. Els espais escollits per a sistemes generals d'espais lliures en sòl rústic són els únics possibles, perquè es disposen contigus al sòl urbà, al costat de zones d'equipaments o del Cementiri.

#### **Qualificació d'un Sistema general viari en sòl rústic entre el carrer Ramon Llull i el Cementiri**

Aquest vial permetrà descongestionar el viari del nucli en sentit oest i s'unirà així al vial ja previst en el planejament vigent i que preveu desviar el trànsit entre les carreteres enunciades d'Inca i Sencelles per l'est del nucli.

#### Avantatges:

- Milloraran les condicions ambientals del nucli de Costitx amb el trasllat del trànsit fora del nucli urbà. Les emissions de pols i gasos i els renous que produeix el trànsit de vehicles a l'interior del nucli cessaran si es preveuen els dos vials per fora del nucli (est i oest).
- Millorarà la mobilitat dintre del nucli de població.

#### Inconvenients:

- Substitució d'usos agrícoles per l'ús viari una vegada s'executi l'obra.
- Expropiació dels terrenys i execució de les obres. En el primer cas suposarà un impacte sobre la hisenda pública, en el segon els efectes derivats de la fase d'obres: renous, pols, moviments de maquinària pesada...

Els criteris de localització que s'han considerat són els següents:

- El vial hauria de permetre la descongestió del trànsit per l'oest del poble.
- Que la topografia sigui plana i que no s'allunyi en excés del nucli urbà.
- Que s'ubiquin en zones de baix valor ecològic i provoquin un menor impacte paisatgístic.
- Que en l'àmbit hi hagin poques edificacions existents que dificultin la seva execució.
- Que es connectin els carrers Ramon Llull i el Camí de Binissalem.

Amb els criteris indicats no hi ha opció de gaire alternatives:

- Enllaç entre el carrer Ramon Llull i el Camí de Binissalem una vegada passat el cementiri. En aquest traçat la prioritat és enllaçar els dos carrers amb un vial.
- Enllaç entre el carrer Ramon Llull i el carrer rei Jaume I, que permeti també l'accés fins al camí de Binissalem per darrera el Cementiri. En aquesta alternativa l'objectiu és enllaçar els carrers Ramon Llull i sa Creu, tot i que es preveuria una connexió fins al camí de Binissalem per darrere el Cementiri, com un nou accés. Aquesta era la opció prevista a l'aprovació provisional.

Les condicions físiques i ambientals dels terrenys són quasi les mateixes en els dos casos. Però finalment s'ha apostat per executar un vial que doni continuïtat entre el carrer Ramon Llull i el Camí de Binissalem i que simplement hi hagi un accés al carrer de sa Creu, però sense donar prioritat a la connexió. Perquè l'objectiu primordial es treure el trànsit fora del nucli, més que facilitar la connexió entre dos carrers urbans.

#### **Qualificació d'un sistema general d'aparcaments**

La finalitat és disposar d'una bossa d'aparcaments en un espai situat a l'exterior del nucli però contigu, i amb unes bones connexions tant per a trànsit motoritzat com per accedir a per fins al centre.

#### Avantatges:

- Satisfereix les necessitats d'aparcaments en el nucli de Costitx, especialment després de les reformes de les places de la Mare de Déu i del Jardí.

Inconvenients:

- Les derivades de l'execució de l'aparcament i l'expropiació dels terrenys.
- La transformació dels usos existents.

Els criteris de localització que s'han considerat són els següents:

- Que se situï a una zona de fàcil accés des de les carreteres i a la vegada que hi hagi un fàcil accés fins al centre.
- Aprofitar espais residuals contigus o propers al sòl urbà.
- Que s'ubiquin en zones de baix valor ecològic i provoquin un menor impacte paisatgístic i ambiental.

Els terrenys escollits s'adeqüen perfectament als criteris indicats. La disposició contigua a la ronda i al camí de la sínia i molt a prop de la carretera d'Inca s'ha considerat bona per a l'accés amb vehicles motoritzats. L'ocupació d'espais residuals entre la ronda i el sòl urbà actual és un altra factor positiu.



## 7 CONCLUSIONS

Els canvis produïts entre l'aprovació provisional i la nova aprovació amb exposició pública comporten efectes quasi exclusivament positius. I en qualsevol cas s'ha de dir que tots ells són fruit de l'esmena de deficiències de l'informe de la CIOTUPH, o d'altres informes sectorials que recull el mateix informe.

Les modificacions més importants introduïdes entre els dos documents són:

- 1- Eliminació del sector urbanitzable URB-02. A la nova documentació s'ha eliminat el creixement industrial URB-02 que es preveia a l'aprovació provisional. La superfície del sector era de 4.607 m<sup>2</sup>, amb un sistema general viari adscrit de 598 m<sup>2</sup>. El sector proposat s'ubicava contigu a la zona d'equipaments de Can Font amb accés a la carretera Ma-3121.
- 2- Eliminació el sector urbanitzable URB-01, previst a l'aprovació provisional al Camí de sa Garriga (4.627 m<sup>2</sup> i 15 habitatges). És un canvi respecte del previst a l'aprovació provisional, però no respecte del previst al planejament vigent, atès que aquest sector no existia.
- 3- Reclassificació a sòl rústic de zones de sòl urbà no consolidat, a la prolongació del carrer de sa Creu, s'ha eliminat la UA-2 (547 m<sup>2</sup>), i a l'antiga UA-4, entre els carrers de la Balanguera, Costa i Llobera, Sant Sebastià i de sa Garriga, es reclassifiquen a rústic 2.020 m<sup>2</sup>.
- 4- S'eliminen els creixements urbans dels carrers Caps de Bou (340 m<sup>2</sup>), Ramon Llull (231 m<sup>2</sup>). En el 1r cas es tractava d'un creixement de sòl residencial que només suposava un nou habitatge, en el 2n cas el creixement era d'un vial. És un canvi respecte del previst a l'aprovació provisional, però no respecte del previst al planejament vigent.
- 5- El sòl urbà de les UE-5 i UE-6, de l'aprovació provisional, es classifica en la nova documentació com a urbanitzable directament ordenat URB-01, s'inclouen en el sector part dels terrenys del Sistema General SG-INF-06. Es modifica l'ordenació dels vials i es reclassifica a rústic una part de l'àmbit de 232 m<sup>2</sup>. El resultat és semblant al que ja es preveia a l'aprovació provisional, de fet encara es redueix superfície d'aprofitament lucratiu i sostre edificable. El núm. d'habitatges resultant és el mateix 12 de l'aprovació provisional. Aquest és un canvi respecte de l'aprovació provisional i respecte del previst al planejament vigent i en els dos casos implica reducció d'aprofitaments.
- 6- S'ha ajustat lleugerament el traçat i amplària del Sistema General Viari de la Ronda. S'ha incorporat l'amplària del projecte final, atès que es un sistema ja previst al planejament vigent. A l'aprovació provisional l'amplària era de 10 metres en la nova documentació és de 12,5 metres. A pesar de l'ampliació de 2,5 m, la secció encara és inferior a la prevista en el planejament vigent que era de 15 m.
- 7- S'ha modificat l'ordenació dels Sistemes Generals en sòl rústic d'Equipaments i Espais Lliures Públics prevists al Camí de sa Garriga, sense modificar els límits i la superfície (11.005 m<sup>2</sup>). Es classifica l'àmbit com a sector urbanitzable URB-02 i delimiten els àmbits corresponents al SG d'equipaments esportius 4.763 m<sup>2</sup> i

de l'SGEL 6.242 m<sup>2</sup>. Respecte de l'aprovació provisional el canvi és només formal, perquè l'àmbit i l'edificabilitat és exactament la mateixa.

8- S'ha modificat el sistema general d'aparcaments situat al costat del cementiri. El sistema general d'una superfície de 2.067 m<sup>2</sup>, a l'aprovació provisional es destinava a aparcaments, en la nova ordenació el sistema general es proposa d'espais lliures públics.

9- S'ha eliminat el Sistema General d'Espais Lliures Públics que hi havia a la ronda amb una superfície de 659 m<sup>2</sup>. Les seves dimensions el feien insuficient com a Sistema General d'Espais Lliures Públics.

10- S'ha modificat lleugerament el traçat del sistema general viari en sòl rústic que va del carrer Ramon Llull fins al Cementiri. S'ha modificat el traçat del sistema general viari respecte al que hi havia previst a l'aprovació provisional. El nou traçat s'adapta més al traçat d'un vial per desviar el trànsit intern des del Carrer Ramon Llull fins al camí de Binissalem, mentre que el previst a la provisional pretenia donar continuïtat a dos vials urbans el Ramon Llull i sa Creu, i després connectar amb el camí de Binissalem amb un altre ramal.

11- S'ha eliminat l'ampliació dels terrenys de la depuradora prevista a l'aprovació provisional. Amb la superfície existent del sistema general (7.940 m<sup>2</sup>) hi ha terreny suficient per fer ampliacions si són necessàries. L'ampliació de prop de 4.400 m<sup>2</sup>, finalment s'ha desestimat.

12- S'ha eliminat respecte de l'aprovació provisional el sistema general SG-INF-05, pas de vianants del carrer de Margalida Cativa.

13. S'incrementa la protecció del sòl rústic amb la recuperació del Sòl Rústic Protegit Forestal i l'Interès Paisatgístic del planejament vigent. S'han revisat usos i parcel·les mínimes de tal manera que com a mínim es manté el grau de protecció del planejament vigent que s'incrementa amb el PTI i noves proteccions municipals.

14. Lleugera reducció de la capacitat de població, de 1596 a 1521 habitants.

Tenint en compte la naturalesa de les actuacions, la majoria dels efectes que se'n desprenen són de signe positiu i es relacionen amb la reducció de la capacitat de població i de l'edificabilitat permeses, així com amb l'eliminació de sòl urbà i urbanitzable. Així, en relació amb l'aprovació provisional, es preveu una reducció de l'afecció sobre el medi físic, biòtic i paisatgístic. També es redueixen les expectatives de consum de recursos i de producció de residus.

Per contra, els efectes negatius es relacionen amb la minva de les expectatives de creixement de les activitats econòmiques relacionades amb la construcció, la indústria i els serveis.

Per l'Equip Redactor

Maria Magdalena Pons Esteva, *geògrafa*

Antoni Pons Esteva, *geògraf*

Palma de Mallorca, 31 de març de 2015

## **ANNEX FOTOGRÀFIC**



**FOTO 1.** Terrenys on s'hi preveia el desenvolupament del sector urbanitzable industrial, URB-02, desclassificat en compliment de l'esmena de deficiències del CIOTUPH.



**FOTO 2.** Terrenys proposats com a Sistema General en sòl rústic, per equipaments esportius i espais lliures públics.





**FOTO 3.** Terrenys on es preveia el sector urbanitzable directament ordenat residencial (URB-01) que s'ha reclassificat a rústic



**FOTO 4.** Solar del costat del cementiri, proposat com a Sistema General destinat a espais lliures públics