

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DEL MUNICIPI DE POLLENÇA A L'ÀMBIT URBÀ DE FORMENTOR



DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL

Gener 2026

MEMÒRIA INFORMATIVA. DOCUMENT D'INFORMACIÓ
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA. DOCUMENT D'ORDENACIÓ
ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
ANNEXOS
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ
NORMES URBANÍSTIQUES I FITXES DE GESTIÓ
ESTUDIS ECONÒMICS
ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC
ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

ÍNDEX DEL DOCUMENT

MEMÒRIA.

1.	INTRODUCCIÓ	5
1.1	MARC LEGAL	5
1.2	ANTECEDENTS	6
1.3	METODOLOGIA I MARC GENERAL DELS TREBALLS	7
1.3.1	Metodologia	7
1.3.2	Marc general dels treballs	7
1.4	PROCÉS D'AVALUACIO.	8
1.4.1	Històric del procés d'avaluació	8
1.4.2	Requeriments del Document d'Abast.....	8
2.	PRESENTACIÓ DEL PLA	12
2.1	ÀREA D'ESTUDI I SITUACIÓ ACTUAL	12
2.2	OBJECTIUS	12
2.3	JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DEL PLA	12
3.	DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALMENT SIGNIFICATIUS.....	15
3.1	DESCRIPCIÓ I AVALUACIÓ DELS ASPECTES MÉS RELLEVANTS DEL MEDI	15
3.1.1	Característiques generals de l'àmbit.....	15
3.1.2	Formes d'ocupació i consum del sòl.....	20
3.1.3	Àrees de risc	23
3.1.4	Cicle de l'aigua.....	32
3.1.5	Ambient atmosfèric.....	32
3.1.6	Gestió de materials i residus	34
3.1.7	Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural	34
3.1.8	Paisatge i patrimoni cultural	41
3.2	REFERENTS I REQUERIMENTS NORMATIUS QUE AFECTEN L'ÀMBIT D'ORDENACIÓ	45
3.2.1	Planejament territorial.....	45
3.2.2	Plans de caràcter local	45
3.2.3	Altres plans sectorials i de protecció.....	46
4.	PRINCIPALS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS. CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS	52
4.1	SENSIBILITAT AMBIENTAL	52
4.1.1	Determinació de la sensibilitat ambiental.....	52
4.1.2	Àmbits de sensibilitat més alta	53
4.2	CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS ESPECÍFICS.	54
5.	ALTERNATIVES	60
5.1	PROPOSTA D'ALTERNATIVES.....	60
5.2	VALORACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES ALTERNATIVES	61
5.3	RESUM DE LA VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES	72

CRÈDITS

- Ignasi Grau Roca | Enginyer agrònom | IGREMAP
- Ricard Molina | Enginyer de forests | IGREMAP
- Nil Marlés González | Geògraf| IGREMAP
- Mariana Lessa Raimonda | Arquitecta | IGREMAP
- Laia Borràs | Geògraf| IGREMAP
- Alba Pasquet | Biòloga | IGREMAP
- Martí Esteve | Ambientòleg | IGREMAP
- Candela Martínez | administració | IGREMAP

6.

PROPOSTA

73

6.1

DESCRIPCIÓ BÀSICA DE LA PROPOSTA.....

73

6.2

MESURES ADOPTADES DE SOSTENIBILITAT DEL MODEL. ESTRATÈGIES AMBIENTALS PRINCIPALS

74

6.3

QUADRE DE DADES.....

77

6.4

DEMANDA DE SÒLS I RECURSOS. ESTIMACIO DE LA CAPACITAT DE CÀRREGA

79

7.

MESURES ESTRATÈGIQUES I DE SOSTENIBILITAT.....

81

7.1

MESURES ESTRATÈGIQUES.....

81

7.1.1

Línies estratègiques d’ordenació

81

7.1.2

Paisatge

82

7.1.3

Xarxa Natura 2000

89

7.2

MESURES DE SOSTENIBILITAT

92

7.2.1

Retorn ambiental dels espais construïts.....

92

7.2.2

Estratègies qualitatives de biodiversitat en l’espai urbà. SBN

97

7.2.3

Cicle de l’aigua

98

7.2.4

Energia

99

7.2.5

Enllumenat exterior

104

7.2.6

Renou.....

106

7.2.7

Materials i residus

107

7.2.8

Instal·lacions i serveis.....

107

8.

PLA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL.....

108

9.

TRÀMIT I CONCLUSIONS.....

108

1. INTRODUCCIÓ

El present L'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) és el document central d'avaluació ambiental en el marc de la MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DEL MUNICIPI DE POLLENÇA A L'ÀMBIT URBÀ DE FORMENTOR

L'àmbit d'estudi es situa al municipi de Pollença, a Mallorca (illes Balears). Concretament, en l'àmbit costaner de Formentor.

L'objecte de la modificació és regularitzar el desenvolupament urbanístic existent i adequar el planejament vigent als objectius de protecció i integració paisatgística, en coherència amb la singularitat ambiental i els valors territorials que caracteritzen aquest espai costaner.

1.1 MARC LEGAL

El marc legislatiu que determina la redacció del present document és:

- Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.
- LLEI 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica
- LLEI 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- DIRECTIVA 2001/42/CE, de 27 de juny, relativa a l'avaluació de determinats plans i programes en el medi ambient.

La intervenció sobre la modificació d'un pla sotmès a avaluació ambiental pot seguir un tràmit ordinari o simplificat. El Títol III del Decret Legislatiu 1/2020, d'Àmbit d'Aplicació de l'avaluació ambiental i les seves conseqüències, estableix al seu article 12 l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica.

En la modificació del PGOU de Pollença a l'àmbit urbà de Formentor, seria d'aplicació l'apartat 2.c. de l'article 12. Això és degut a que es preveu que els serveis i les xarxes de subministrament de Formentor (EDAR, abastament d'aigua, etc.) poden tenir efectes directes o indirectes sobre la Xarxa Natura 2000, i a més, l'àmbit limita amb aquest espai en el front de costa.

Article 12. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica.

1. Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, així com les seves revisions que adoptin o aprovin les Administracions autonòmiques, insular o local de les Illes Balears, l'elaboració i l'aprovació dels quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell de Govern o del Ple d'un Consell Insular, quan:

a) Estableixin el marc per la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítim-terrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris; o bé,

b) Requereixin una avaluació per afectar espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes previstos a la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.

c) Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produeixi algun dels següents supòsits:

I. Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental a l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

II. Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

2. També serà objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans i programes inclosos en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article quan, per si mateixes, impliquen:

a) Establir un marc nou per l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses en l'apartat 1.a) anterior.

b) S'entendrà que les modificacions comporten un nou marc per l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos en el pla o programa que es modifica.

c) **Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes previstos a la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.**

3. Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

....

En aquest context, la present modificació del PGOU de Pollença a l'àmbit urbà de Formentor estarà sotmesa a **Avaluació Ambiental Ordinària**.

1.2 ANTECEDENTS

Formentor és un dels àmbits costaners del municipi de Pollença, separat respecte al nucli urbà i al port del municipi. Situat en l'homònima península, en el nord-est de l'illa de Mallorca, l'àmbit del sòl urbà té 59,6 hectàrees de superfície i s'ubica en el Paratge Natural de la Serra de Tramuntana.

La part residencial del nucli de Formentor procedeix dels anys 30 del segle passat, realitzant-se una parcel·lació en el sòl rústic situat en els voltants del Hotel Formentor. En el Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament el 14.09.1990 (d'ara endavant, PGOU o PGOU/90) es van classificar els terrenys del nucli de Formentor com a sòl urbà per trobar-se consolidat per l'edificació, però sense que existís aquesta mateixa consolidació a la urbanització, mancada de la totalitat dels serveis urbanístics bàsics (amb absència de clavegueram i deficients serveis de subministrament elèctric i d'aigua potable), i sense que s'haguessin materialitzat les cessions obligatòries. Es va englobar tota la superfície en un sol polígon, preveient inicialment el sistema de compensació, amb el deure dels propietaris d'assumir el cost de les obres i de realitzar les cessions obligatòries per a zones verdes, espais lliure i vials.

En data 05.05.1994 el Ple de l'Ajuntament va adoptar l'acord de modificar l'article 6.2 del Programa d'Actuació del PGOU/90, substituint el instrument de gestió de delimitació d'un polígon d'actuació a executar pel sistema de compensació d'una sèrie d'urbanitzacions del terme municipal, Formentor inclosa, per la utilització dels mecanismes prevists en el llavors vigent Decret autonòmic 38/1987, de 4 de juny, de Recepció d'urbanitzacions, amb la finalitat de que les entitats promotores de les urbanitzacions es fessin càrrec de les seves obligacions i, en el cas de que existís manifesta impossibilitat, es poguessin recepcionar per una banda els terrenys de cessió obligatòria i per altra banda completar els serveis pendents o deficients emprant en aquest cas, d'acord amb el Decret 38/1987 esmentat, el sistema de cooperació.

La conformitat a dret de l'acord municipal de data 05.05.1994, pel que fa al nucli urbà de Formentor, fou ratificat pel TSJ/IB en Sentència nº 30/1999, de data 25.01.1999, dictada en el procediment contenciós-administratiu. Rec.núm: 1041/94 instat contra l'Ajuntament de Pollença per part de l'entitat mercantil "Inmobiliària Formentor, S.A", que en el darrer paràgraf del seu fonament de dret 2n. disposava literalment el següent: *"Conclusa la condició de suelo urbano para los terrenos del sector de Formentor, el paso siguiente posible era el de acudir al de la recepción prevista en el Decreto autonómico 38/1987, en especial los artículos 10 y 11, y completarlo con la referencia al*

sistema de cooperación para la ejecución de los servicios urbanísticos pendientes o deficientes. De ello, que es, en definitiva, lo que aconteció, no puede inferirse su inadecuación a derecho. Es más, era la solución más plausible atendidas las circunstancias". Circumstàncies que no eren altres que la provada "inexistencia de instrumento urbanístico para el sector, en la medida que nunca se aprobó un plan parcial o especial, ni un proyecto de urbanización (...)", i l'atribució a la pròpia mercantil recurrent de la condició d'entitat promotora de fet, reconeixement reiterat en el fonament de dret quart de la posterior sentència núm. 783/2012 de data 12.11.2012 del mateix T.S.J.I.B. (rec. 661/2008), en el que també es recull explícitament la manca de materialització de les cessions obligatòries de terrenys al municipi.

Això no obstant, i tota vegada que moltes de les zones verdes previstes se situaven en parcel·les corresponents a tercers adquirents diferents del promotor originari, a més de trobar-se amb les edificacions consolidades, dificultant la reparcel·lació, existia un problema per dur a terme les cessions obligatòries, estant paralitzat el procés urbanitzador.

Malgrat l'anterior, eliminada la primitiva delimitació poligonal del PGOU/90, s'atorgaren llicències d'obra nova conjugant les previsions de l'article 40 del RD 3288/1978, de Reglament de Gestió Urbanística, -assumpció dels compromisos per a garantir les obres d'urbanització- amb la norma 96 del PGOU/90, en relació a la norma 107.2 del mateix, que regulaven la dotació provisional de sistema individual de sanejament/depuració d'aigües fecals i els serveis exigibles a una concreta parcel·la urbana per considerar-la solar edificable, respectivament.

En data 5 de maig de 2008 (BOIB núm. 83 de 14.06.2008) el Ple del Consell Insular de Mallorca adoptà acord l'aprovació definitiva, amb prescripcions, de l'adaptació del PGOU de Pollensa al Pla director sectorial d'Ordenació de l'Oferta Turística (d'ara endavant, POOT). En la Norma 160 titulada Norma de Planejament del PE (Pla Especial)-3 "Dotació de Serveis de Formentor" es tornà a establir un polígon de tota la urbanització de Formentor assignant-li el sistema de compensació i determinant les condicions tècniques de totes les infraestructures, a més de delimitar, també, vuit unitats d'actuació amb incentius urbanístics, per tal d'aconseguir la cessió dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta assenyalats al planejament modificat.

El sistema de delimitació poligonal i execució per compensació va estar vigent des de la seva reimplantació l'any 2008, fins la sobrevinguda nul·litat de l'acord del Ple del CIM de data 05.05.2008 abans esmentat, que aprovà de forma definitiva l'adaptació del PGOU al POOT, que fou declarada pel TSJ/IB en la Sentència núm: 358 de data 29.04.2013, referida exclusivament en l'ordenació prevista pel nucli de Formentor.

El pronunciament de nul·litat del PGOU adaptat al POOT a l'àmbit de Formentor, el fonamentà el Tribunal en:

i) manca de l'informe de la Direcció general de Biodiversitat sobre si les previsions del planejament afectaven de manera apreciable a la zona protegida, declarada com a lloc d'interès comunitari (LIC);

ii) manca de l'informe del Comitè Especialitzat de la Xarxa Natura 2000 sobre l'avaluació de les implicacions en els objectius de conservació; i

iii) manca d'anàlisi de manera motivada per part dels informes que sí consten reproduïts en el si de l'expedient d'aprovació del PGOU/08 -Avaluació d'Impacte Ambiental i informe de la Comissió Balear de Medi Ambient (CBMA) dels impactes de la modificació del PGOU en zones adjacents, declarades per la UE, en la data d'aprovació, com LIC (lloc interès comunitari) i ZEPA (zona especial protecció d'aus), contravenint, pel conjunt de tot plegat, la Directiva europea 92/43/CEE sobre hàbitats i la Directiva europea 79/409/CEE sobre conservació d'aus silvestres, en motiu de la seva afecció a zones declarades LIC (lloc d'interès comunitari) i ZEPA (zona especial protecció d'aus) de la Xarxa Natura 2000 i per extensió també la concordant Llei autonòmica 5/2005, de 26 de maig, de Conservació d'espais de rellevància ambiental, tota vegada que -en paraules de la sentència del TSJ/IB-: *".../... Esta inclusión de la zona no clasificada como suelo urbano de Formentor en áreas propuestas como LIC y ZEPA ya implicaba, en virtud de la aplicación del principio de cautela, que se debía comprobar por las autoridades competentes si el Plan propuesto afectaba de forma <<apreciable>> el lugar"*.

Dita sentència esdevingué ferma una vegada que el Tribunal Suprem, en sentència dictada en data 06.05.2015 (Recurs de Cassació núm: 2101/2013), desestimà el recurs de cassació interposat contra la mateixa tant pel CIM com per l'Ajuntament de Pollença.

Amb tot, a banda de la necessitat de comprovar l'afectació del futur planejament del sòl urbà de Formentor a la zona LIC i ZEPA adjacent, sobre la base del rotund pronunciament del TSJ/IB abans dit, és imperatiu també el deure de les Administracions competents de cerciorar-se que les noves edificacions preteses en entorn singular paisatgístic no facin fallida l'harmonia natural que el paisatge ofereix, amb el que ha de deixar salvaguardat l'equilibri natural entre l'acció urbanística i el paisatge, havent de portar a col·lació altre cop en aquest punt el pronunciament del TSJ/IB respecte el concret cas de Formentor, aquesta vegada en la seva sentència núm. 618/2014 de data 09.02.2014 -dictada arran de l'anàlisi de la conformitat a dret d'una concreta llicència per a nou habitatge unifamiliar aïllat a l'àmbit de Formentor-, en què el tribunal exposà la reflexió següent:

(...) Pues bien, aun siendo cierto que formalmente nos encontramos en un entorno urbano, es evidente que se trata de una zona natural que sí cabe aplicarlo a un paisaje abierto y marítimo, porque el entorno de Formentor tiene unas características paisajísticas de primer orden que merecen preservarse”.

En sessió extraordinària celebrada dia 19 de maig de 2014, l'Ajuntament Ple havia acordat l'aprovació inicial i la submissió a informació pública i tràmit de consultes de la documentació relativa a la Revisió i Adaptació del PGOU de Pollença al Pla Territorial Insular de Mallorca (d'ara endavant, PTIM), juntament amb l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, pel termini de quaranta-cinc dies (BOIB núm.70 de 22.05.2014), amb la corresponent suspensió de la tramitació i atorgament de llicències que poguessin contradir les determinacions previstes en el PGOU aprovat inicialment, per termini de dos anys.

Conformement l'art. 139.1.b) del llavors vigent Reglament general de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca, aquesta suspensió de llicències va finalitzar en transcórrer el termini de dos anys des de l'aprovació inicial que preveu l'esmentat article, al no haver-se adoptat l'acord d'aprovació provisional de l'instrument aprovat inicialment, ni cap altre.

Estant així les coses, essent actualment d'aplicació el PGOU/90 i la modificació de l'article 6.2 del seu Programa d'Actuació, que va substituir la modalitat d'execució de l'àmbit (de compensació a cooperació) i va suprimir la delimitació polygonal implantada en el PGOU/90, el que està clar és que el sòl urbà consolidat per l'edificació de Formentor no disposa dels serveis urbanístics bàsics públics que es defineixen a l'article 22 de la Lei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (d'ara endavant, LUIB). Aquest fet suposa que, tot i ser un sòl urbà, les parcel·les no tenen la condició de solar per no complir amb el punt 1 b) de l'article 25 de la LUIB, fet que suposa que actualment les parcel·les no són aptes per a edificació d'obra nova o ampliacions.

Aquesta realitat ha comportat la denegació de nombroses sol·licituds de llicència de nova edificació o ampliació de l'edificació existent, restant a dia d'avui algunes d'elles dirimint-se la seva conformitat a dret en seu jurisdiccional contenciosa/administrativa (així per exemple, actuacions judicials ref. P.O. núm. 26/2020 del JCA núm.1 de Palma en motiu de denegació de nou habitatge i piscina; ref. P.O. núm. 542/2023 del mateix JCA núm.1 de Palma interposat contra DB de data 15.06.2023 d'ordre de demolició en motiu de construir obra nova sense ajustar-se a la llicència de reforma concedida).

Tot i l'anterior, recentment s'han atorgat llicències d'ampliació i reconstrucció a la parcel·la de Formentor situada en la zona qualificada d'Allotjament Turístic, codi AT1, a l'empara de la Llei sectorial 8/2012, de 19 de juliol, de Turisme de les Illes Balears, que permet, complint una sèrie de condicions, l'exoneració d'alguns paràmetres urbanístics com el compliment de la condició de solar, havent formulat això no obstant l'Ajuntament de Pollença les consultes que va considerar oportunes tant a la Conselleria de Turisme competent com al Consell Insular de Mallorca de cara a l'obtenció del parer més fonament possible en dret en quan a la legitimitat de dit règim excepcional turístic atesa la controvertida situació urbanística de l'àmbit de Formentor.

Totes les circumstàncies comentades anteriorment, que tenen un interès públic i privat concurrent, aconsellen i justifiquen la necessitat d'impulsar una modificació puntual del PGOU/90 a l'àmbit del sòl urbà de Formentor per a actualitzar-lo, adaptar-lo i ordenar-lo a les actuals exigències de tot tipus (urbanístiques, sectorials, demogràfiques, paisatgístiques, etc.), no només les que afecten al sòl urbà pròpiament dit, sinó també al valor i la protecció del seu entorn.

1.3 METODOLOGIA I MARC GENERAL DELS TREBALLS

1.3.1 Metodologia

L'AAE (Avaluació Ambiental Estratègica) té per objecte reconèixer aquells aspectes més rellevants del medi i determinar els efectes ambientals més significatius de la interacció del pla que es proposa, establir les millors alternatives, i definir, si s'escau, les mesures preventives i correctores, per reduir o eliminar els possibles efectes ambientals derivats de l'aplicació del pla.

Així, donat un àmbit territorial, es porta a terme l'estudi i caracterització del territori, amb una escala base 1:1.000/1:5.000. Aquest conclou en un plànol de sensibilitat ambiental on queda reflectida la sensibilitat del territori en relació a l'actuació que es pretén portar a terme.

La sensibilitat ambiental es defineix a partir de l'addició ponderada de múltiples criteris, en relació al medi físic, natural, cultural i socioeconòmic. La base de treball és a partir de cartografia 1:5.000, on es realitzen els diversos plànols temàtics, amb metodologia SIG, i associant a cada polígon independent una sensibilitat amb relació a la possible afecció.

Alhora, en base al programa i a la diagnosi de l'àmbit es detecten els principals efectes ambientals potencials, els quals formulats positivament esdevenen els criteris i objectius del pla, sobre els quals, i considerant la sensibilitat ambiental es plantegen les diferents alternatives, en principi evitant les zones de major sensibilitat, resultant doncs, en propostes amb viabilitat tècnica.

Amb cartografia a escala 1:5.000, es porta a terme una anàlisi ambiental restringida a les propostes plantejades, definint la que finalment serà la millor alternativa, valorant-la a partir d'aquella que aconsegueix de la millor manera els objectius i criteris inicialment definits.

Finalment, en la superposició de l'entorn amb la proposta es genera una situació en la qual s'estableixen unes noves relacions projecte-medi (accions del projecte-factors del medi), permetent establir els efectes ambientals i en coherència les mesures preventives, correctores o compensatòries, segons s'escaigui.

1.3.2 Marc general dels treballs

El present document inicial estratègic s'estructura en els següents apartats bàsics, que són:

- Primer apartat d'**Introducció**.
- Segon apartat, de **Descripció bàsica del pla**, on s'inclou una descripció de la situació actual, així com els principals condicionants de disseny del pla, és a dir el programa.
- Tercer apartat, d'**Estudi del medi o caracterització del territori**.
- Quart apartat, de **Principals efectes ambientals potencials i criteris i objectius ambientals**, on es defineix els criteris i objectius ambientals per la definició del plànol de sensibilitat del territori que permetrà la millor proposta de les alternatives.
- Cinquè apartat, d'**Alternatives**, amb la presentació d'alternatives, descripció, així com la justificació de l'alternativa escollida, a partir dels efectes potencials

- Sisè apartat, **de Proposta**, on es descriuen totes les accions del Pla, incloent l’alternativa escollida.
- Setè apartat de **Mesures**, per garantir que la modificació s’ajusta als criteris i objectius marcats.
- Vuitè apartat de Tràmit i conclusions.

1.4 PROCÉS D’AVALUACIO.

1.4.1 Històric del procés d’avaluació

El tràmits de l’avaluació ambiental estratègica venen definits per l’article 17 de la Llei 21/2013.

Article 17. Tràmits i terminis de l’avaluació ambiental estratègica ordinària.

1. L’avaluació ambiental estratègica ordinària consta dels tràmits següents:

- a) Sol·licitud d’inici.*
- b) Consultes prèvies i determinació de l’abast de l’estudi ambiental estratègic.*
- c) Elaboració de l’estudi ambiental estratègic.*
- d) Informació pública i consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades.*
- e) Anàlisi tècnica de l’expedient.*
- f) Declaració ambiental estratègica.*

En el present apartat es fa una breu descripció de l’històric dels processos portats a terme fins a la data, i per tant en quin punt s’emmarca el present document.

a) Sol·licitud d’inici

El 31 de juliol de 2025 l’Ajuntament de Pollença tramet un ofici a l’òrgan ambiental per donar compliment a l’art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d’avaluació ambiental (BOE núm. 296 d’11/12/2013) amb la finalitat de que l’òrgan ambiental determini l’abast de l’Estudi Ambiental Estratègic.

b) Consultes prèvies i determinació de l’abast de l’estudi ambiental estratègic

En el marc de les consultes necessàries a realitzar per a l’elaboració del document d’abast d’acord amb l’article 19 de la Llei estatal bàsica 21/2013, d’Avaluació Ambiental, la Conselleria de Medi Ambient i Territori va sol·licitar l’emissió de les consideracions estimades oportunes en relació amb el Pla esmentat a les administracions públiques i al públic interessat següent, del qual es destaca aquells que han contestat a aquesta sol·licitud:

LLISTAT DE CONSULTES EN EL TRÀMIT D’AVANÇ	
Administracions potencialment afectades i entitats	Resposta
Consell de Mallorca Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures, Direcció Insular Mobilitat i d’Activitats; Direcció Insular de Territori i Paisatge; i Direcció Insular d’Urbanisme i Planejament Municipal.	
Conselleria d’Empresa, Ocupació i Energia. Direcció General d’Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic	X
Conselleria d’Agricultura, Pesca i Medi Natural, DG Medi Natural i Gestió Forestal, Departament de Medi Natural, Servei de Protecció d’Espècies	X
Conselleria d’Agricultura, Pesca i Medi Natural, DG Medi Natural i Gestió Forestal, Departament de Medi Natural, Servei de Planificació al Medi Natural	X
Conselleria d’Agricultura, Pesca i Medi Natural, DG Medi Natural i Gestió Forestal, Departament de Medi Natural, Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl i Servei d’Espais Naturals	X

LLISTAT DE CONSULTES EN EL TRÀMIT D’AVANÇ	
Administracions potencialment afectades i entitats	Resposta
Conselleria d’Agricultura, Pesca i Medi Natural, DG Medi Natural i Gestió Forestal, Departament de Medi Natural, Servei d’Espais Naturals	X
Servei d’Explotació i Conservació del Consell de Mallorca	X
Conselleria de la Mar i del Cicle de l’Aigua, Direcció General de Recursos Hídrics, Departament Tècnic de Coordinació, Servei d’Aigües Subterrànies; Servei d’Estudis i Planificació i Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic	
Conselleria de Salut, Direcció General de Salut Pública, Servei de Salut Ambiental	
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Dirección General de Biodiversidad, Bosques y Desertificación, Red Natura 2000	X
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Dirección General de la Costa y el Mar, Estrategias Marinas	
Agència Balear de l’Aigua i la Qualitat Ambiental (ABAQUA)	X
GOB	
Amics de la Terra	

1.4.2 Requeriments del Document d’Abast

En data 26 de novembre de 2025 el Cap de Servei d’Avaluació Ambienal, va emeté l’informe sobre l’abast de l’estudi ambiental estratègic que havia d’acompanyar la Modificació PGOU de Pollença a l’àmbit urbà de Formentor.

Aquesta estableix una sèrie de continguts que l’EAE haurà de considerar, completar o esmenar, i que seguint l’estructura del DA, són els següents:

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

Organisme/Entitat	Cd	Exposició	Valoració	Consideració
Servei de Protecció d’Espècies, del Departament de Medi Natural	1	S’han de descriure mesures de control de l’excés d’il·luminació i del renou per tal d’evitar el seu efecte sobre quiròpters i aucells marins i que, considerant la significació del lloc i els espais de rellevància ambiental que l’envolten, haurien d’anar més enllà del compliment de la normativa.	El Govern Balear compta amb dues normes que regulen la contaminació lumínica i el renou. Cap d’elles ha estat desplegada reglamentàriament, ni tampoc a Pollença hi ha transposició en format d’Ordenança que concreti aquests aspectes. En aquest sentit és difícil valorar allò que se’ns demana que es vagi més enllà de la normativa, ja que la normativa no concreta prou. En el cas del renou, s’ha pres de referència altres municipis, per establir uns llindars acceptables. Quant a l’impacte lumínic es pren de referència la legislació catalana, que si te desplegat reglamentàriament l’impacte lumínic.	S’estableixen llindars, prenent de base altres municipis o comunitats que si tenen desplegats ordenances o reglaments, sempre en coherència amb la normativa base del Govern Balear.
	2	El Pla ha de ser una oportunitat per afavorir entre els particulars pràctiques d’enjardinament que evitin la proliferació d’espècies exòtiques invasores. La planificació dels jardins i espais verds de competència municipal ha de tenir criteris clars respecte a les espècies a emprar, erradicar les plantes exòtiques invasores i evitar les no autòctones amb tendència a la proliferació descontrolada	D’acord amb el DIE, les mesures relatives a la vegetació per a les zones verdes i els jardins en la modificació del planejament se centren en la naturalització, l’ús d’espècies autòctones i l’assoliment d’alts estàndards de biodiversitat a través de Solucions Basades en la Natura (SBN)	Aquestes accions ja estan detallades en el DIE i es mantenen en l’EAE
	3	Per tal d’afavorir el compliment dels objectius del Pla Hidrològic, garantir el correcte funcionament de l’EDAR i evitar el possible aport de nutrients a la zona costanera, s’ha d’assegurar que es fa un ús correcte de la xarxa de sanejament, per la qual cosa la planificació no hauria de permetre instal·lacions que puguin comprometre el procés de depuració.	El planejament analitza la suficiència de les instal·lacions, i concretament de sanejament, i en cas que no siguin suficients, les reserves de sòl per a dotar l’àmbit de les infraestructures necessàries. No és objecte del pla, ni del planejament urbanístic en general, establir el correcte funcionament de les instal·lacions, que són objecte de la pròpia activitat.	No es poden incloure estratègies les directrius sol·licitades en el planejament. Si que es limita la construcció de soterranis que comportin el bombament d’aigües salobres, si tenen com a destinació l’EDAR.
Servei d’Explotació i Conservació del Consell de Mallorca	1	Serà necessari que prèviament a l’atorgament de les llicències d’edificació es duguin a terme els estudis corresponents per determinar els nivells sonors esperables, considerant les carreteres existents o previstes, preveient les mesures de protecció acústica imprescindibles en cas de superar-se els llindars establerts al Reial decret 1367/2007 i, si escau, a la normativa local, d’acord amb el que estableix la Llei 37/2003, del renou, amb especial rellevància a l’article 20, i la normativa que la desplega. Els mitjans de protecció acústica que resultin necessaris seran a càrrec del promotor, prèvia autorització d’aquesta Direcció Insular si afecta qualque zona vinculada a la xarxa viària existent o prevista, i a més s’haurà de tenir en compte que el seu impacte visual sigui acceptable i la seva integració paisatgística adient.	No hi ha carreteres que limitin amb usos residencials. La Ma2210 finalitza en l’aparcament de Formentor. A partir d’aquest punt només hi ha vialitat urbana, per la qual s’ha definit uns llindars màxims de renou.	
Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl	1	En el cas dels habitatges unifamiliars amb zones interfície urbà-forestal s’haurà d’executar i mantenir una franja exterior perimetral de seguretat de 30 metres de amplada mínima, sense acumulacions de combustible vegetal, amb un desbrossament selectiu i amb aclarides i podes de la massa arbòria que permetin trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació.	El pla preveu l’execució de franges de protecció, tant en límits de carreres com en parcel·les privades, en les zones confrontants amb sòls forestals.	S’inclou la literalitat de la proposta en la NNSS <i>“Els habitatges unifamiliars amb zones interfície urbà-forestal s’haurà d’executar i mantenir una franja exterior perimetral de seguretat de 30 metres de amplada mínima, sense acumulacions de combustible vegetal, amb un desbrossament selectiu i amb aclarides i podes de la massa arbòria que permetin trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació”.</i>
	2	Els propietaris d’habitatges unifamiliars situats en terreny forestal o confrontats amb aquest hauran de mantenir a les zones d’alt risc d’incendi forestal, a banda i banda dels vials d’accés, franges longitudinals de seguretat de 10 metres d’amplada mínima amb actuacions preventives de control del combustible vegetal. Aquesta franja serà sense acumulacions de combustible vegetal, amb un desbrossament selectiu i amb aclarides i podes de la massa arbòria que permetin trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació. En qualsevol cas, no implicarà cap canvi d’ús respecte al forestal	No hi ha habitatges en sòl forestal, ni vialitat fora del sòl urbà. Les franges de protecció venen definides en el pla amb les amplades descrites en l’apartat anterior.	

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

Organisme/Entitat	Cd	Exposició	Valoració	Consideració
Servei de Planificació al Medi Natural	1	Cal que el document de planificació tingui en compte la necessitat d’adaptació a la Llei 3/2005, de 20 d’abril, de protecció del medi nocturn a les Illes Balears, especialment en allò que té a veure amb les característiques de les lluminàries	El document ja te en compte aquesta adaptació, de fet es reproduceix el citat text i les limitacions d’enllumenat segons aquesta Llei.	
	2	Cal que el document sigui, d’acord amb l’article 17.2 de la Llei 1/2007, de 1 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears, l’instrument per delimitar les zones acústiques de l’indret, amb l’objectiu de protegir les zones sensibles de la Xarxa Natura 2000 properes al nucli de Formentor.	El Govern Balear compta amb dues normes que regulen la contaminació lumínica i el renou. Cap d’elles ha estat desplegada reglamentàriament, ni tampoc a Pollença hi ha transposició en format d’Ordenança que concreti aquests aspectes. En aquest sentit és difícil valorar allò que se’ns demana que es vagi més enllà de la normativa, ja que la normativa no concreta prou. En el cas del renou, s’ha pres de referència altres municipis, per establir uns llindars acceptables. Quant a l’impacte lumínic es pren de referència la legislació catalana, que si te desplegat reglamentàriament l’impacte lumínic.	S’estableixen llindars, prenent de base altres municipis o comunitats que si tenen desplegats ordenances o reglaments, sempre en coherència amb la normativa base del Govern Balear.
	3	Cal que el document tingui en consideració la presència de l’hàbitat 92A0 dins l’àmbit urbà de Formentor i prevegi mesures de protecció a llarg termini.		S’inclou en les mesures: <i>En tots els casos, els espais lliures que continguin HIC, mantindran les espècies que els conformen, potenciant a llarg termini la seva presència.</i> <i>Concretament els hàbitats a potenciar són els següents:</i> – Codi 5330. Matolls termomediterranis i predesèrtics. No prioritari. – Codi 92A0*. Boscos de galeria de Salix alba i Populus alba. Prioritari. – Codi 9340. Alzinars Quercus ilex i Quercus rotundifolia. No prioritari. – Codi 9540. Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics. No prioritari.
	4	Cal que el document tengui present que les obres que s’hagin d’efectuar per als diferents serveis de la zona urbana (com per exemple els que tenen a veure amb l’EDAR) i que es situïn fora del nucli poden afectar sensiblement els HIC de la Xarxa Natura 2000 (especialment el ES5310093 Formentor). En conseqüència, per a l’execució de qualsevol d’aquestes actuacions, caldrà realitzar el preceptiu informe de repercussions ambientals.	Les mesures sol·licitades, i que són de tramitació d’obres i activitats, estan reglades per la corresponent legislació sectorial. En aquest context, no és aconsellable reproduir normativa sectorial en el planejament, que és de rang inferior, donat que les ha de complir en qualsevol circumstància.	
Servei d’Espais Naturals	1	En la modificació es proposa la creació de franges de protecció contra incendis. L'estudi ambiental estratègic haurà d'ubicar-les amb més precisió, tot considerant l'abast de les afeccions que aquestes suposin sobre la vegetació silvestre.	El Pla detalla la situació i banda d’afecció de totes les franges proposades. Quant a l’afecció a la vegetació el <i>Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl</i> , que són les que es tenen en consideració en el present pla, i incorporades en la NNSS	<i>“Els habitatges unifamiliars amb zones interfície urbà-forestal s’haurà d’executar i mantenir una franja exterior perimetral de seguretat de 30 metres de amplada mínima, sense acumulacions de combustible vegetal, amb un desbrossament selectiu i amb aclarides i podes de la massa arbòria que permetin trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació”.</i>
	2	En el cas de noves esteses de subministrament que discorrin per l'àmbit del paratge natural proper a la zona urbana de Formentor, s'estarà al que estableix l'article 95.1 del PORN, el qual estableix que "Tant les noves esteses com l'ampliació de les existents, han de discorre soterrades pels vials existents o les seves voreres".	Les mesures sol·licitades, estan reglades per la corresponent legislació sectorial. En aquest context, no és aconsellable reproduir normativa sectorial en el planejament, que és de rang inferior, donat que les ha de complir en qualsevol circumstància.	S’inclou un nou apartat a les mesures de <i>“Instal·lacions i serveis</i> <i>En el cas de noves esteses de subministrament que discorrin per l'àmbit del paratge natural proper a la zona urbana de Formentor, s'estarà al que estableix l'article 95.1 del PORN, el qual estableix que "Tant les noves esteses com l'ampliació de les existents, han de discorre soterrades pels vials existents o les seves voreres".</i>
Agència Balear de l’Aigua i la Qualitat Ambiental	1	En cas que l’Ajuntament de Pollença acrediti que el cabal màxim instantani d’entrada de l’EDAR de Formentor no superarà els 31,25 m3/h i assumeixi la coordinació dels creixements previstos per tal de no superar els paràmetres de disseny de l’EDAR de Formentor, el sistema general de sanejament i depuració associat a l’EDAR de Formentor tindria capacitat per assumir tot l’augment de cabal d’aigües residuals associat a la “Modificació del PGOU de Pollença relativa a l’àmbit urbà de Formentor. En cas contrari, l’Ajuntament de Pollença iniciarà els tràmits i negociacions per sol·licitar formalment a l’Agència Balear de l’Aigua i de la Qualitat Ambiental, l’ampliació de qualsevol de les instal·lacions que conformen el sistema general de sanejament i depuració de l’EDAR de Formentor, prèviament a l’assoliment del llindar màxim de la capacitat de les infraestructures afectades.	En base a les dades facilitades per ABAQUA, s’han ajustat els cabals d’abastament i de sanejament, prenent de referència l’entrada actual a l’EDAR. En aquest context, l’EDAR manté la seva capacitat, en el màxim desenvolupament i consolidació de tot l’àmbit de Formentor.	S’ajusten els cabals de sanejament, i per coherència els d’abastament als mesurats actualment. No es preveu un increment de la reserva de sòl per a l’EDAR, donat que no es preveu, amb les dades facilitades, la seva ampliació.

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

Organisme/Entitat	Cd	Exposició	Valoració	Consideració
DG de Biodiversidad, Bosques y Desertificación, de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente	1	Per a qualsevol projecte particular que es pretengui desenvolupar i que pugui causar una afecció als espais marins protegits o a la biodiversitat marina s'haurà de sol·licitar prèviament informe d'afecció a la SGBTM com a òrgan gestor de l'espai.		S'inclou en normativa la literalitat de l'informe <i>“Per a qualsevol projecte particular que es pretengui desenvolupar i que pugui causar una afecció als espais marins protegits o a la biodiversitat marina s'haurà de sol·licitar prèviament informe d'afecció a la SGBTM com a òrgan gestor de l'espai.”</i>
	2	La planificació urbana comptarà, en la mesura que sigui possible, amb una perspectiva de conservació del medi marí, desenvolupant per a això les solucions que mitiguin els impactes del desenvolupament urbà sobre el litoral, especialment quant als abocaments terra-mar, els abocaments d'escorrentia i l'arribada de residus al medi marí.	S'han tingut en consideració amb la protecció de la franja costanera, que es manté en sòl no urbanitzable. Alhora, totes les descàrregues a mar de pluvials, aniran precedides de desbast, i en l'aparcament de separador d'hidrocarburs. Les residuals van a l'EDAR, que en el marc de l'activitat garanteix la qualitat mínima per abocar les aigües al medi marí.	
	3	Les obres que poguessin derivar-se d'aquest projecte tindran en compte els períodes reproductors dels ocells marins nidificants que comptin amb registres d'implantació dins del nucli urbà o pròxims a aquest, a fi d'evitar la coincidència de les actuacions més susceptibles de generar soroll amb el període reproductor d'aquestes espècies.		S'estableix en normativa <i>“ Qualsevol obra que s'hagi d'iniciar en períodes de nidificació d'ocells marins nidificants, que afecti vegetació en na superfície superior a 500 m2, previ a la seva realització comportarà l'anàlisi de qu no hi hagi ocells nidificant.</i> <i>Si és el cas, l'inici de les obres es retardarà fins que els ocells hagin abandonat el niu”</i>
Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera	1	L'EAE incorporarà la perspectiva climàtica: s'haurà de tenir en consideració la Llei 10/2019 (mesures de foment i disseny), coherència amb el PAESC municipal, generació d'energia renovable i eficiència energètica (objectiu de consum gairebé nul), captació d'aigua pluvial i SUDS, infraestructures per a prevenció i gestió de residus, i l'estudi d'impacte directe i induït sobre consum energètic, punta de demanda i emissions de GEH, així com la vulnerabilitat davant el canvi climàtic i les corresponents mesures d'adaptació.		
Altres consideracions		D'acord amb l'article 18.1.a) del text refós de la Llei d'avaluació ambiental s'ha d'incorporar l'informe preceptiu i determinant de l'administració hidràulica sobre suficiència i disponibilitat d'aigua potable i sobre capacitat de sanejament. En aquest sentit s'ha d'aportat la documentació que especifica l'article 43 del PHIB 2023, especialment el punt 2 i 3, per tal de poder emetre l'esmentat informe. D'acord amb l'article 18.2 del text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears s'haurà d'avaluar com a factor limitador, la capacitat de càrrega de la zona afectada.		

2. PRESENTACIÓ DEL PLA

2.1 ÀREA D'ESTUDI I SITUACIÓ ACTUAL

L'àmbit del projecte consta d'una superfície aproximada de 591673,84 m². Aquest àmbit es situa a Formentor, dins el terme municipal de Pollença, a Mallorca (Illes Balears), separat respecte al nucli urbà i al port del municipi.

A nivell d'accessibilitat, l'àmbit es connecta per la carretera Ma-2210, que uneix Pollença amb el cap de Formentor. L'ús principal de la franja litoral és turístic i recreatiu, amb la presència de l'Hotel Formentor i diversos serveis associats, a més de residències privades als vessants propers.

L'àmbit de sòl urbà de Formentor es troba en una de les zones més valuoses de Mallorca, tant pel seu alt valor paisatgístic, patrimonial i identitari per al municipi de Pollença, com per les seves singularitats ambientals. Situada dins la península de Formentor, integrada en el Parc Natural de la Serra de Tramuntana, aquesta península es troba sotmesa a diverses figures de protecció ambiental, com el Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals (PORN), la Zona d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA) i el Lloc d'Interès Comunitari (LIC), totes elles incloses en la Xarxa Natura 2000.

2.2 OBJECTIUS

La modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Pollença en l'àmbit urbà de Formentor, respon a la necessitat de regularitzar el desenvolupament urbanístic existent i adequar el planejament vigent als objectius de protecció i integració paisatgística, en coherència amb la singularitat ambiental i els valors territorials que caracteritzen aquest espai costaner.

En aquest sentit, els objectius que guien les propostes d'aquesta modificació són els següents:

- Dotar l'àmbit dels serveis urbans i les infraestructures necessàries per a convertir-lo en sòl urbà consolidat.

Mitjançant la delimitació de les unitats d'execució necessàries per a la cessió dels sòls destinats a sistemes i la redacció del projecte de dotació de serveis i l'execució de les obres necessàries, d'acord amb el principi de garantir una distribució equitativa dels beneficis i de les càrregues derivades del planejament urbanístic. Aquest objectiu dona resposta a la necessitat de dotar de la condició de solars a les parcel·les existents, atenent a l'interès concurrent de l'administració pública i de la propietat privada dins l'àmbit d'actuació.
- Protegir el front marítim de Formentor.

Mitjançant l'establiment de condicionants orientats, d'una banda, a evitar l'efecte pantalla i els impactes visuals derivats de les edificacions i tanques, tant des de la costa com des dels espais públics. D'altra banda, regulant la implantació i condicions de l'edificació.
- Enfortir l'estructura de Formentor a través dels espais públics i especialment els espais verds.

Mitjançant la reordenació dels espais lliures qualificats pel planejament vigent i la concentració d'una zona verda a l'espai central de l'àmbit de Formentor, amb l'objectiu de consolidar una nova porta d'accés d'ús públic a l'àrea costanera.
- Afavorir l'accessibilitat a l'àmbit litoral de Formentor.

Mitjançant l'optimització de la xarxa de camins públics, millorant la connectivitat i l'accessibilitat dels traçats existents.

2.3 JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DEL PLA

Aquesta iniciativa s'emmarca en la voluntat de l'administració municipal d'impulsar la regularització urbanística d'aquest àmbit, actualment mancat d'una urbanització consolidada, amb l'objectiu d'atorgar-li el règim de sòl urbà.

Amb aquesta actuació es pretén garantir la seguretat jurídica de les preexistències, alhora que es salvaguarden i es compatibilitzen els interessos públics i privats amb els elevats valors paisatgístics i ambientals de l'àmbit.

L'àmbit de sòl urbà de Formentor es troba en una de les zones més valuoses de Mallorca, tant pel seu alt valor paisatgístic, patrimonial i identitari per al municipi de Pollença, com per les seves singularitats ambientals. Situada dins la península de Formentor, integrada en el Parc Natural de la Serra de Tramuntana, aquesta península es troba sotmesa a diverses figures de protecció ambiental, com el Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals (PORN), la Zona d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA) i el Lloc d'Interès Comunitari (LIC), totes elles incloses en la Xarxa Natura 2000.

Contemporàniament, el sòl urbà de Formentor és una de les zones de Pollença amb el planejament urbanístic municipal més desactualitzat després de l'anul·lació, per sentència judicial, de l'adaptació del PGOU/90 al POOT en aquest àmbit. En conseqüència es considera necessari, en una zona tan delicada, reflexionar, adaptar i ordenar urbanísticament el sòl urbà tenint en compte tota la nova normativa sectorial i el valor i protecció del seu entorn, per exemple, avaluant la repercussió d'aquest sòl urbà en les zones ZEPA i LIC.

Cal assenyalar que el sòl urbà consolidat per l'edificació de Formentor no disposa dels serveis urbanístics bàsics públics que es defineixen a l'article 22 de la LUIB. Aquest fet suposa que, tot i ser un sòl urbà, les parcel·les no tenen la condició de solar per no complir amb el punt 1 b) de l'article 25 de la LUIB i actualment no són aptes per a edificació d'obra nova.

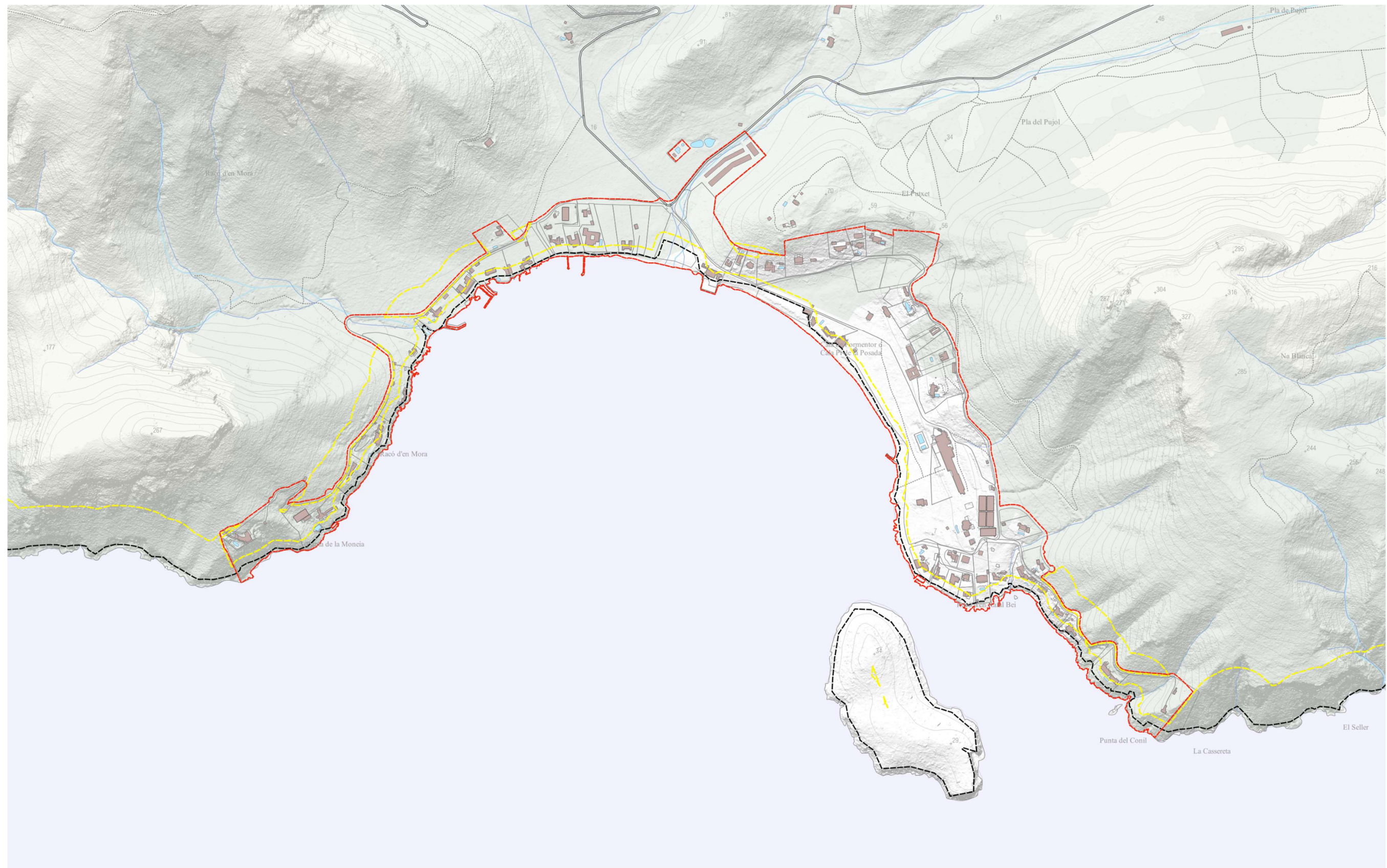
Tots aquests motius justifiquen la necessitat d'impulsar una modificació puntual del PGOU/90 a l'àmbit del sòl urbà de Formentor, donant compliment a l'apartat 3 de l'article 59 Modificació dels instruments de planejament urbanístic del CAPÍTOL III Vigència, modificació i revisió del planejament urbanístic de la LUIB.



 ÀMBIT D'ESTUDI

ORTOFOTOMAPA





ÀMBIT D'ESTUDI

LÍMIT DPMT

LÍMIT SP

LÍMIT DPMT



3. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALMENT SIGNIFICATIUS

3.1 DESCRIPCIÓ I AVALUACIÓ DELS ASPECTES MÉS RELLEVANTS DEL MEDI

3.1.1 Característiques generals de l'àmbit

CONTEXT TERRITORIAL

L'àmbit d'estudi es troba a l'extrem nord-est del terme municipal de Pollença, a l'illa de Mallorca, al peu de la península de Formentor, dins la Serra de Tramuntana. Formentor es configura com una península allargada, d'uns 13 Km de llargària aproximada, que s'estén des de la badia de Pollença fins al Cap de Formentor, el punt més septentrional de l'illa.

Geogràficament, la zona de Formentor és una península muntanyosa que s'endinsa al mar Mediterrani i comprèn espais destacats com el cap de Formentor, el mirador des Colomer, la platja de Formentor i diverses cales i penya-segats. Els seus límits naturals són:

- Nord i est: el mar Mediterrani;
- Sud: la serra de Tramuntana, la zona de Cala Murta i el coll del Fumat; i
- Oest: la confluència amb la costa nord de la badia de Pollença, propera a la urbanització el Vilar i la carretera MA-2210.

L'àmbit es caracteritza per una orografia accidentada, pròpia de la serra de Tramuntana, amb elevacions destacades i zones abruptes. Predominen els penya-segats, les cales rocoses i petites platges. En quant a la vegetació, abunden les pinedes, la garriga i algunes zones de bosc mixt, així com espècies endèmiques protegides.



Àmbit d'estudi.

GEOMORFOLOGIA I GEOLOGIA

La configuració actual de les Illes Balears és el resultat de l'evolució geodinàmica de la Mediterrània occidental en els darrers milions d'anys, bàsicament al llarg del Terciari. El factor dominant en l'evolució geodinàmica al llarg d'aquest període ha estat la col·lisió continental entre les plaques tectòniques d'Euràsia (a la qual pertanyen les Balears) i Àfrica. Aquest acostament ha sofert petites variacions de velocitat i de direcció al llarg del Terciari fins a l'actualitat, la qual cosa s'ha traduït en dues etapes tectòniques: una primera etapa clarament compressiva (orogènia alpina), a causa d'un acostament ràpid d'Àfrica i Euràsia, que comprèn bàsicament el Miocè inferior; i una etapa distensiva posterior, a causa d'una menor velocitat d'acostament de les dues plaques continentals, que s'estén entre el Miocè superior i l'actualitat, encara que en l'actualitat el règim de deformació no és d'extensió pura (Gelabert, 1998; Vergés i Sàbat, 1999; Giménez, 2002; Giménez i Gelabert: 2002).

Al llarg de l'etapa compressiva es formen plecs i encavalcaments que provoquen un engrossiment de l'escorça continental, mentre que en l'etapa distensiva es formen falles normals que provoquen un aprimament de l'escorça, sobretot a la zona del solc de València. Tant les falles alpines compressives com les distensives tenen bàsicament dues orientacions predominants: NE-SO i NO-SE.

La configuració actual de les Illes Balears està condicionada per la distensió neògena. Així, durant la distensió el promontori balear se separa de la península Ibèrica mitjançant el solc de València gràcies al joc d'un conjunt de falles normals de direcció NE-SO i N-S.

Les falles normals són molt importants en la morfologia actual de l'illa de Mallorca, ja que a partir d'aquestes falles es formen un conjunt de conques tectòniques o blocs enfonsats i un conjunt de blocs aixecats. A Mallorca les conques tectòniques neògenes s'alineen seguint la direcció de les falles (direcció NE-SO) i es distribueixen de la manera següent: tres a la zona occidental (Palma, Inca i sa Pobla) i separades entre si per llinars NO-SE, i unes altres tres a l'oriental (Campos, Manacor i sa Marineta). D'aquestes conques, les més pronunciades són la d'Inca i la de Palma, on s'arriben a espessors de materials neògens de l'ordre dels 1.000 m. D'altra banda, els blocs aixecats per les falles normals neògenes que separen aquestes conques són: la serra de Tramuntana, les serres centrals i les serres de Llevant. Cal destacar que, a part d'aquestes conques interiors, la distensió neògena també és la responsable de la configuració de gran part de la línia de costa de Mallorca.

La península de Formentor presenta un relleu molt marcat, amb muntanyes, turons i penya-segats costaners que arriben a més de 300 metres sobre el nivell del mar. La costa és escarpada i rocosa, amb penyals, cales tancades i petites platges com la de Formentor, amb origen en processos de sedimentació i aportacions fluvials locals. Hi ha presència d'espais d'acumulació com la platja, formats per sediments transportats per torrents i corrents marines. A més, els torrents que baixen des de la serra, han modelat valls estretes i encaixades.

El substrat geològic de Formentor està format majoritàriament per materials calcaris i dolomítics del Juràssic i Cretaci, que donen lloc a un relleu càrstic molt marcat. A l'àmbit concret d'estudi es troben llims, argiles i graves eolianites a la costa; margues, gresos i conglomerats; dolomies taulades, margues i carniols; dolomies massives i bretxes.



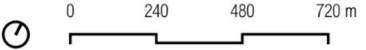
ÀMBIT D'ESTUDI

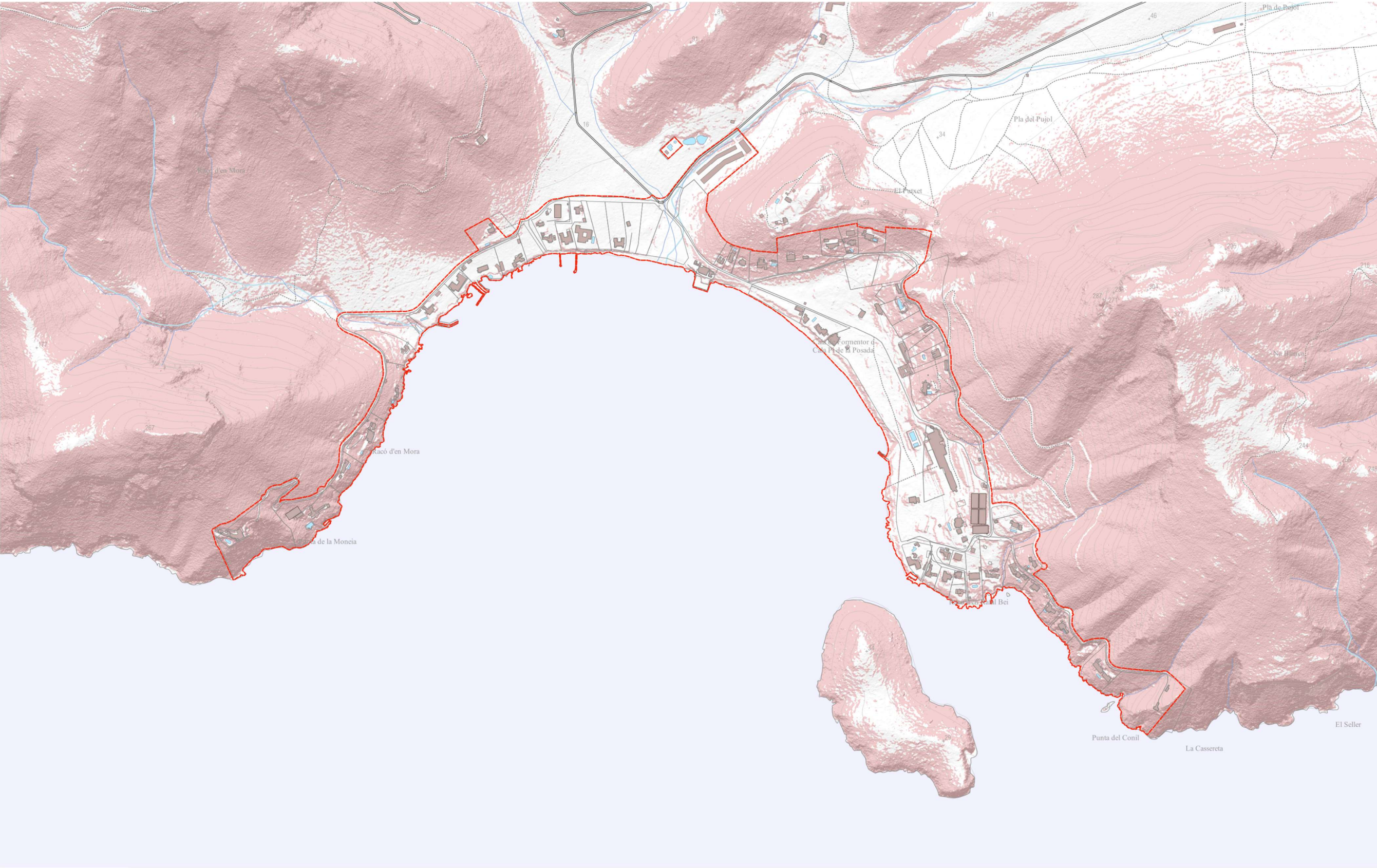
TOPOGRAFIA





GEOLOGIA

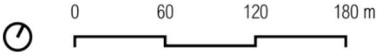




ÀMBIT D'ESTUDI

> 20%

PENDENTS SUPERIORS 20%



CLIMATOLOGIA

Les Illes Balears estan immerses en la Mar Mediterrània i gaudeixen d'un clima Mediterrani, del subtipus Cs de la classificació internacional dels climes de Wladimir P. Köppen.

El clima és típicament mediterrani, tot i que amb alguns matisos deguts al relleu, que determinen un increment de l'aridesa de nord a sud. La temperatura mitjana a les illes oscil·la entorn als 17°C. El mes més fred és el gener, amb una temperatura mitjana d'entre 11-12°C. Per contra, el més calorós és l'agost amb temperatures d'entre 25-26°C. A la major part de les illes, exceptuant les zones de major altitud, no es produeixen gelades.

El mar Mediterrani, a més de ser gairebé tancada, és profunda i tèrmicament bastant singular, perquè tot i el seu perfil batimètric profund manté unes temperatures elevades, el que sumat a l'escalfament progressiu durant els mesos d'estiu per radiació solar afavoreix que durant la tardor es produeixin fenòmens convectius, tempestes i precipitacions importants.

Si l'escalfament del mar es pronuncia durant més temps aquests episodis podrien augmentar en intensitat i freqüència.

CANVI CLIMÀTIC

El canvi climàtic es pot entendre com una variació de la distribució estadística dels patrons meteorològics i climàtics, durant un període perllongat de temps, derivats de fenòmens cíclics naturals maximitzats i accentuats per l'acció antròpica sobre el territori.

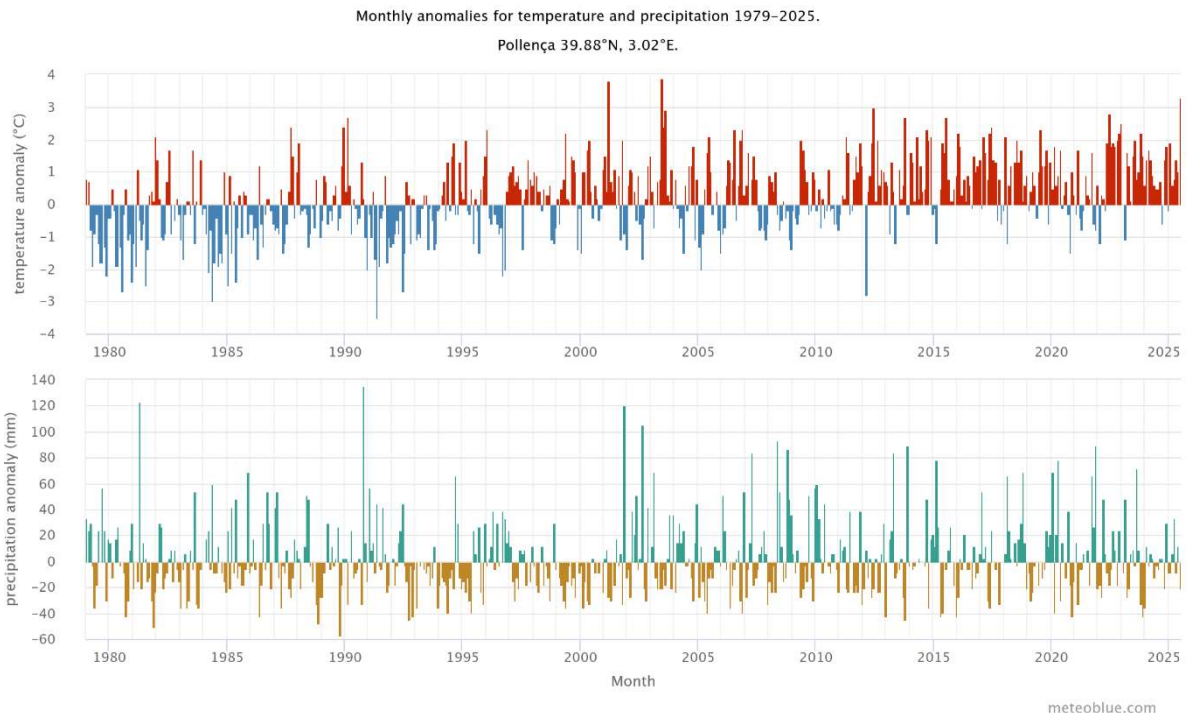
Condicions meteorològiques

El clima ha sofert variacions al llarg de la història en motiu de multitud de causes naturals, ja siguin canvis en l'òrbita de la Terra o els moviments tectònics i els seus fenòmens derivats. La principal diferència amb el present és que aquests canvis en el clima global segueixen succeint, però ho fan a una altra velocitat.

El món industrialitzat en el que vivim té com a conseqüència que les concentracions dels gasos d'efecte hivernacle hagin augmentat, sent la principal causa de l'escalfament de l'atmosfera i l'oceà, provocant la disminució de les quantitats de gel i l'augment del nivell de la mar.

Ara bé, aquests canvis globals no afecten de la mateixa manera tota la superfície del planeta, de forma que, a cada regió hem de parlar de canvis locals.

Concretament, al municipi de Pollença l'evolució de les anomalies de la temperatura i la precipitació (l'anomalia s'indica respecte la mitjana climàtica dels darrers 30 anys) des del 1979 fins l'actualitat és la següent:



Nivell del mar

El Grup Intergovernamental d'Experts sobre el Canvi Climàtic (IPCC), revela que el nivell del mar ha augmentat entre 13 i 25 centímetres entre el 1900 i el 2018. Els climatòlegs de l'ONU asseguren que, encara que aconseguim reduir emissions i mantenir un escalfament global per sota de 2°C respecte als nivells preindustrials, el nivell del mar augmentarà 30 centímetres de cara al 2050.

A escala local, la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica de les Illes Balears estableix l'objectiu de reduir les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle un 40% per al 2030 respecte l'any 1990.

Els últims estudis sobre el Mediterrani apunten que l'any 2100 la temperatura de les seves aigües serà entre 2 i 3,5 °C més alta que l'actual i que el nivell del mar estarà entre 50 i 80 cm més elevat que a dia d'avui, el que tindrà molta influència sobre les platges, ports i ecosistemes costaners de l'arxipèlag.

SOCIOECONOMIA

Actualment, la població de Pollença és de 17.594 habitants en una superfície de 151,65km², per tant, amb una densitat poblacional de 116,1 hab/km (IBESTAT, 2024).

Segons les dades del T2 2025 de l'IBESTAT; el 69,1% de les empreses donades d'alta a la seguretat social corresponen al sector Serveis i activitats vinculades; seguit del 15,1% en el sector de l'hostaleria. Els altres sectors tenen una representativitat inferior al 10%. A continuació es mostra la taula dels valors:

NOMBRE D'EMPRESSES D'ALTA EN LA SEGURETAT SOCIAL PER PERÍODE, SECTOR D'ACTIVITAT (IBESTAT)

Nº TOTAL	(A) Agricultura i pesca	(B-E) Indústria	(F) Construcció	(G-U) Serveis	(H) Transport i emmagatzematge	(I) Hostaleria	(G,J-U) Resta sector serveis
1.514	23	41	136	657	40	228	389
100%	1,5%	2,7%	9,0%	43,4%	2,6%	15,1%	25,7%

El número d'afiliats a la seguretat social al primer trimestre de 2025 és el següent. Predomina el sector d'activitats, per altra banda, el menys representatiu és el sector de l'agricultura:

NOMBRE D'AFILIATS A LA SEGURETAT SOCIAL PER PERÍODE, SECTOR D'ACTIVITAT (IBESTAT)

Agricultura	Indústria	Hostaleria	Administració pública	Construcció	Altres activitats i serveis	TOTAL
125,00	306,00	1.866,00	217,00	744	4.321,00	6.835,00
1,83%	4,48%	27,30%	3,17%	10,89%	52,33%	100%

Segons les dades de IBESTAT, el grau d'ocupació en establiments hotelers a Pollença al 2024 va ser del 85,44%, donant-se el màxim al setembre de 2024 del 93,47%.

Pel que fa al parc de vehicles, el 59,4% son de gasolina; el 38,95 son de gasoil i la resta (1,7%) son d'altres carburants. Els turismes son els vehicles amb més representació al municipi, seguit dels camions i motocicletes.

PARC DE VEHICLES DE POLLENÇA (IBESTAT 2023)

	Total	Turismes	Motos	Autobusos	Camions i furgonetes	Tractors industrials	Remolcs i semirremolcs	Altres
Gasolina	9.417	6.703	2.351	0	333	0	0	30
	59,4%	62,4%	99,1%	0,0%	13,7%	0,0%	0,0%	17,0%
Gasoil	6.171	3.915	2	21	2.085	10	0	138
	38,9%	36,4%	0,1%	100,0%	85,7%	100,0%	0,0%	78,4%
Altres carburants	274	124	20	0	16	0	106	8
	1,7%	1,2%	0,8%	0,0%	0,7%	0,0%	100,0%	4,5%

3.1.2 Formes d'ocupació i consum del sòl

EVOLUCIÓ DE L'ESPAI

La successió d'ortoimatges dels diferents anys permet analitzar l'evolució dels sòls de l'àmbit:

- L'any 1968 es pot observar com l'àmbit d'estudi ja presentava la part de la seva superfície amb les edificacions actuals i els camins d'accés.
- Actualment, l'àmbit no s'ha vist significativament transformat. S'ha incrementat el número d'habitatges aïllats i s'ha ampliat l'aparcament de la zona. Les diferències més significatives es donen a la zona de l'hotel que ha anat ampliant les seves instal·lacions i serveis. Fora d'aquestes zones més urbanes, el paisatge es manté sense transformació.



Ortofoto 1986



Ortofoto 2022. Google Earth

COBERTES DEL SÒL

Segons el Mapa de cobertes del sòl, la major part del sòl dins l'àmbit d'estudi es troba ocupat per boscos de coníferes i teixit urbà discontinu, en un 47,10% i 44,37% respectivament.

Aproximadament el 54% de la superfície d'estudi actual es troba en estructura forestal de boscos de coníferes i frondoses, un 44% en sòl urbà i gairebé el 2% restant correspon a zona de mar

La distribució actual de les cobertes de l'àmbit d'estudi és la següent:

COBERTES DEL SÒL DE L'ÀMBIT D'ESTUDI

Cobertes del sòl	Superfície	
	Total (m²)	%
Mars i oceans	10.241,23	1,73%
Boscos de coníferes	278.684,03	47,10%
Boscos de frondoses	40.227,09	6,80%
Teixit urbà discontinu	262.494,94	44,37%
TOTAL	591.647,29	100%

FONT: Elaboració pròpia a partir de la informació del SIOSE (Ministeri de Foment).



COERTES DEL SÒL



ESTRUCTURA URBANA, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS EXISTENTS

L'àmbit d'estudi a Formentor presenta una estructura urbana poc densa, amb una ocupació del sòl caracteritzada per una implantació puntual en l'entorn natural on la urbanització es limita a usos turístics i residencials.

L'element principal d'edificació és el complex hotelier de Formentor, Four Seasons Resort Mallorca at Formentor, construït originalment l'any 1930 i actualment renovat. Aquest conjunt ocupa una àmplia superfície i inclou edificis principals, serveis auxiliars, zones enjardinades, camins interns i diverses infraestructures turístiques.



Four Seasons Resort a l'àmbit d'estudi.

Paral·lelament, i en l'entorn immediat del complex hotelier, s'hi troben residències privades, situades en parcel·les àmplies i amb accés restringit, envoltades de masses forestals mediterrànies. Tot i la seva dispersió, conformen un conjunt exclusiu vinculat a un model de segona residència d'alt nivell adquisitiu.



Grans residències privades.

Al llarg del front marítim s'hi disposen altres instal·lacions menors associades als usos recreatius, com un xiringuito, lavabos públics, passarel·les de fusta, zones d'ombra, mobiliari urbà i accés adaptat. També existeix un moll flotant desmuntable per embarcacions turístiques en temporada alta. A l'interior del bosc litoral que envolta la platja, es troben algunes construccions auxiliars de serveis i punts de control o vigilància.



Instal·lacions associades a la platja.

Pel que fa a infraestructures, hi ha un accés rodat principal a través de la carretera Ma-2210, així com diversos aparcaments regulats amb capacitat limitada. Aquesta via és l'única connexió directa amb la resta del municipi, i el trànsit és regulat durant els mesos d'estiu per preservar l'espai natural. No hi ha presència de sòl urbà consolidat ni de trama urbana contínua.

3.1.3 Àrees de risc

En aquest apartat s'analitzen els riscos potencials de l'àmbit d'estudi.

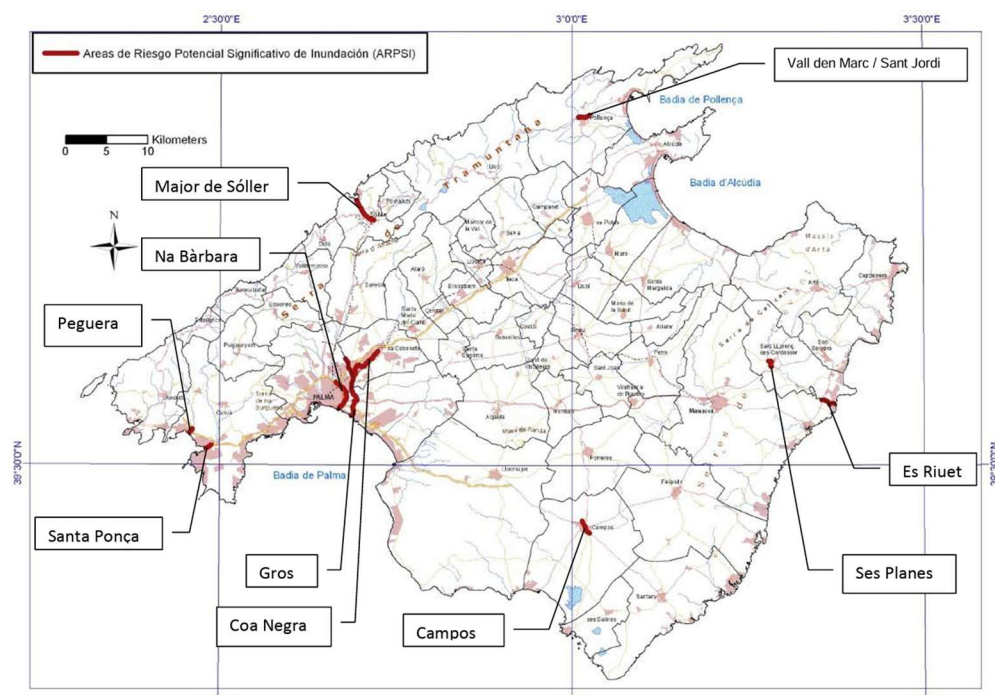
RISC D'INUNDACIONS

La Demarcació Hidrogràfica de Balears coincideix totalment amb l'àmbit territorial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Gran part del territori (prop del 85%) correspon a zones relativament planes amb al·timetries per sota dels 200 m de cota, encara que a la Serra de Tramuntana se superen els 1400 m d'altitud. dimensions de les conques i la relativament escassa pluviometria de la zona. Aquest escenari fa que la característica principal que diferencia la hidrologia de les Illes Balears respecte a la de la major part de les demarcacions hidrogràfiques peninsulars és que les aigües subterrànies constitueixen gairebé l'únic recurs hídric natural disponible.

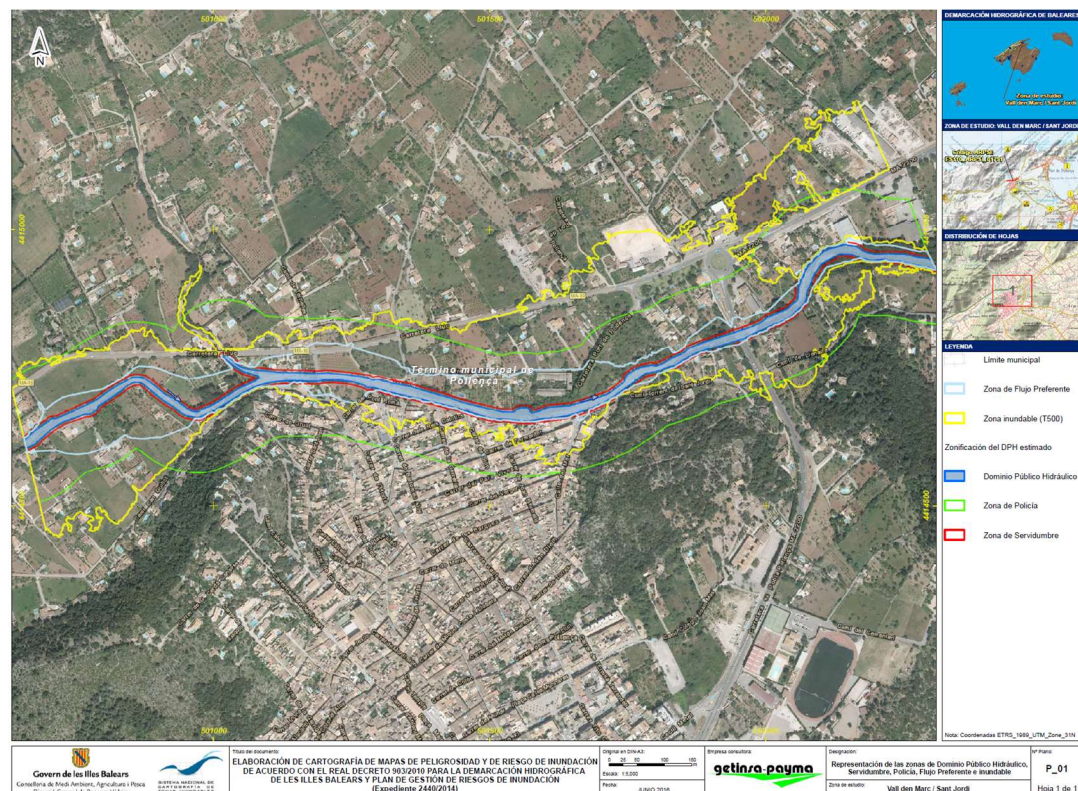
Dins el municipi d'estudi, s'emplaça la següent Àrea de Risc Potencial Significatiu per Inundació (ARPSI); tot i que queda fora de l'àmbit d'estudi concret del projecte:

ARPSI DEL MUNICIPI DE POLLENÇA				
Codi ARPSI	Nom	Municipi	Llera	Longitud
ES110_ARPSI_01791	Vall den Marc/Sant Jordi	Pollença	Torrent de Sant Jordi	1,820 km



Font: Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación En La Demarcación Hidrográfica De Baleares

La zona concreta d'inundació al municipi es presenta a continuació.



Com es pot observar, l'àmbit d'estudi queda fora del risc d'inundació present al municipi. Tot i així, a la zona de l'aparcament de la platja de Formentor hi convergeixen diversos torrents, un d'ells sent el Torrent des Estanyol.

RISC GEOLÒGIC

Els riscos geològics van associats als següents fenòmens:

- Risc d'esfondraments
- Riscos d'esllavissades

Risc d'esfondraments

Els esfondraments són moviments verticals del terreny, més o menys ràpids, lligats a l'existència de cavitats subterrànies pròximes a la superfície del terreny. La subsidència és un procés d'enfonsament lent, gradual, d'un sector de la superfície terrestre.

Riscos d'esllavissades

Una esllavissada és el trencament d'una part del terreny que es desplaça vessant avall per la influència de la gravetat. Dins d'aquesta definició s'inclouen una gran diversitat de processos, que es poden classificar en quatre tipus en funció de la dinàmica i del risc que poden generar: desprendiments, esllavissaments, esllavissaments superficials i corrents d'arrossegalls.

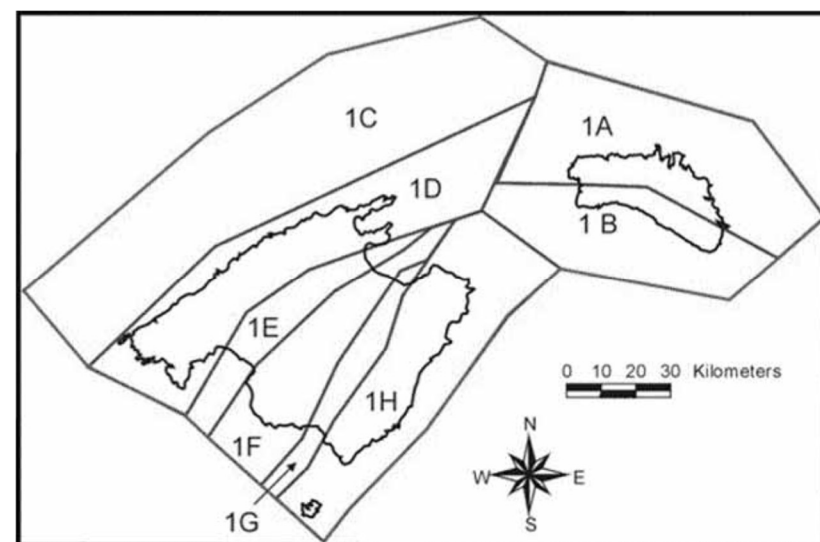
Les causes del desencadenament d'una esllavissada poden ser naturals o bé antròpiques. L'expertesa té en compte el risc associat a esllavissades per causes naturals. Les esllavissades degudes exclusivament a causes antròpiques, com és el cas de l'excavació d'un talús, provenen de problemes geotècnics o de la mala execució de les obres d'enginyeria. Tenint en compte que les causes antròpiques poden ser molt particulars i específiques de les obres que s'executen, no es tindran en compte.

Degut a la ubicació de l'àmbit, s'haurà de realitzar un estudi per valorar el risc geològic a nivell d'esllavissades i de caiguda de blocs.

RISC SÍSMIC

Per fer una zonificació sismotectònica de les Illes Balears i el seu entorn és necessari, en primer lloc, establir una zonificació tectònica. A partir de les característiques tectòniques i sobretot de les espessors de l'escorça a les Illes Balears i els seus voltants s'ha fet una zonificació del territori.

Així, des del punt de vista regional, l'entorn de les Illes Balears pot ser subdividit en 8 zones amb característiques tectòniques diferents. Les zones 1 (Mallorca i Menorca), 3 (Pitiüses) i 6 (Bètiques orientals) es caracteritzen per espessors corticals importants a causa de la compressió alpina i una escorça clarament continental.



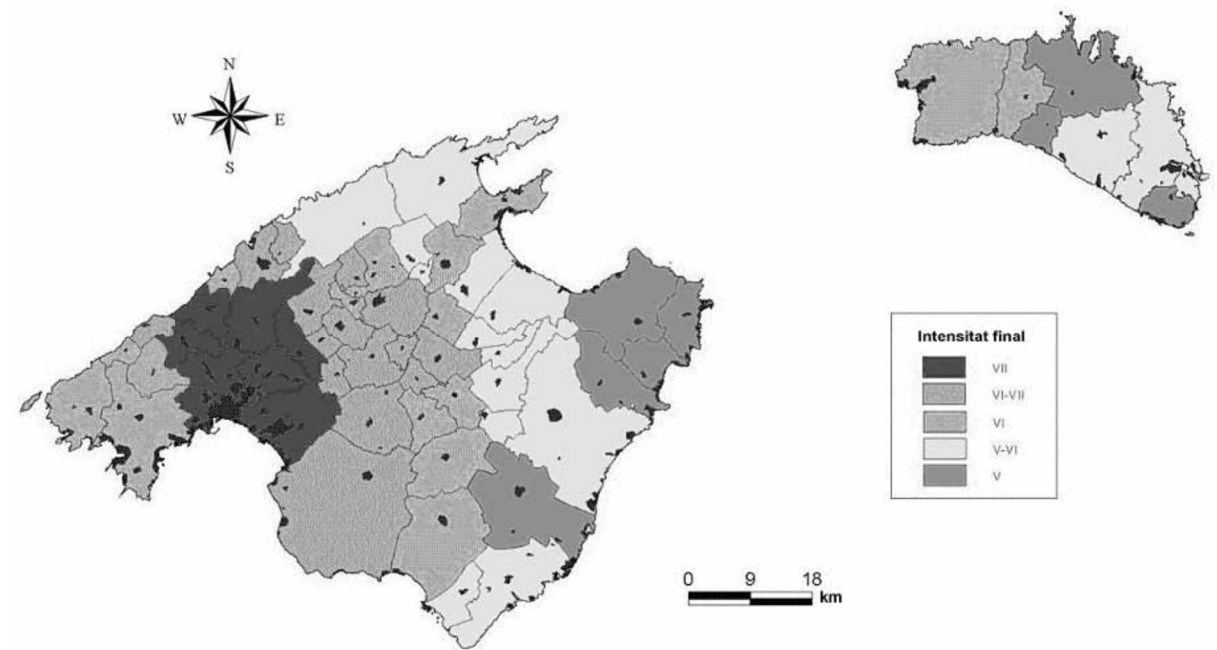
Zonificació tectònica de la zona 1 (Mallorca i Menorca). Font: Decret 39/2005, de 22 d'abril

La sismicitat de les Illes Balears s'ha de considerar baixa moderada. Així i tot, en certs casos sismes de magnitud elevada però relativament llunyans poden produir danys a l'illa a causa d'amplificacions de les ones.

En aquesta zona no es té constància de cap sisme amb intensitat superior a VIII i en l'època instrumental només s'han detectat sismes de magnitud superior a 4,5 a les zones marítimes, que no han superat la magnitud 3,5 en els sismes localitzats a les illes pròpiament dites.

L'àrea d'estudi correspon a la denominada zona Serra de Tramuntana i la seva plataforma marina. En aquesta àrea s'han localitzat en temps recents sismes de petita magnitud que denoten una certa activitat tectònica. El sisme de 1925 localitzat al sud de la Dragonera podria pertànyer a aquesta zona. Els sismes d'aquesta zona estan clarament associats a les falles NE-SO que delimiten la serra de Tramuntana i la seva plataforma marina. Cal destacar que en el vessant occidental de la serra de Tramuntana s'han descrit diversos lliscaments de grans blocs que es poden relacionar amb aquestes falles. Així i tot, el catàleg sísmic indica que no s'ha produït cap sisme important en l'àrea, encara que aquesta falta d'informació pot ser deguda a la poca població de l'àrea.

Concretament, el municipi de Pollença s'avalua amb una intensitat de V-VI a l'escala MSK. El municipi no es troba inclòs dins dels municipis amb una alta probabilitat d'igualar o superar la intensitat VII per a un període de 500 anys (Municipis obligats a elaborar el Pla d'emergència sísmica) ni dins els municipis que no arriben a la intensitat VII però que tenen una mitjana entre els dos mapes de perillositat igual o superior a VI-VII (Municipis obligats a determinar el tipus de roca). Per últim tampoc es troba dins els municipis que tenen una intensitat igual o superior a VI per a un període de 500 anys (que se'ls recomana fer un estudi de vulnerabilitat de les edificacions i una zonificació en funció del tipus de roca).



Intensitats finals pels municipis de Mallorca considerant l'efecte del terreny. Decret 39/2005, de 22 d'abril

RISC QUÍMIC

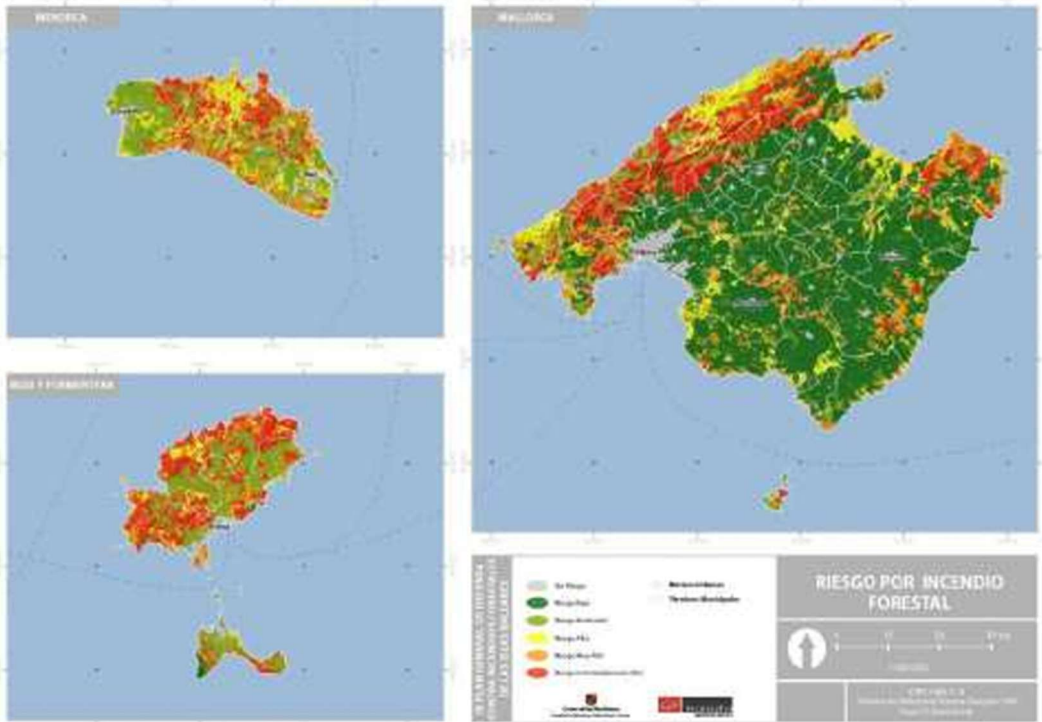
La normativa aplicable al risc químic és el *Decret 82/2005, de 22 de juliol, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc per transport de mercaderies perilloses*.

A l'àmbit d'estudi concret no hi ha risc químic.

RISC D'INCENDIS FORESTALS

La península de Formentor és una zona amb risc elevat d'incendis forestals, especialment durant els mesos d'estiu. Això es degut a la coberta forestal, dominada per pinedes de pi blanc i zones de màquia mediterrània, amb presència d'espècies molt inflamables com llentiscles, estepes, garrics i romaní. Aquests hàbitats tenen una alta càrrega de combustible sec i inflamable durant l'estiu.

El resultat que es presenta a continuació és un mapa de risc que es constitueix a l'eina bàsica per a la implementació del IV Pla de Defensa Contra Incendis Forestals de les Illes Balears a través de la definició de les zones homogènies que condicionaran les mesures i prioritats de les diferents mesures preventives que recull:



Classificació del Risc d'Incendi Forestal. Font: IV Pla de Defensa Contra Incendis Forestals de les Illes Balears

En aquest, es mostra que l'àmbit de Formentor té un risc d'incendi molt alt majoritàriament, i extremadament alt parcialment.

A tall de detall s'exposen les característiques que defineix la zona d'estudi:

- Mallorca: - Zona 1: Formentor, Pollença i Alcúdia: la zona de Formentor es caracteritza pel continu mantell de càrritx, de vegades entremesclat amb sòl nu, i altres vegades, disposat de forma contínua. Tanmateix, alguns enclavaments també compten amb interfase urbana-forestal. D'Alcúdia al Santuari de la Victòria s'entremesclen urbanitzacions amb elevades densitats de pinar amb sotabosc compost per espècies mediterrànies (*Chamaerops* sp, *Pistacea lentiscus*, etc.). I els voltants de Pollença compten amb agregats densos de les mateixes característiques.

Al municipi de Pollença s’hi emplacen els següents punts d’aigua:

IDENTIFICACIÓ DELS PUNTS D'AIGUA DEL MUNICIPI			
Tipus	Nom	Apte H	Apte MT
Dipòsit	Formentor	NO	NO
Safareig	Formentor - es figueral	SI	SI
Dipòsit	Formentor - recó mora	NO	NO
Safareig	Safareig cala murta	NO	NO

Font: IV Pla de Defensa Contra Incendis Forestals de les Illes Balears

Revistant l’històric d’incendis forestals del municipi de Pollença, segons el IV Pla de Defensa Contra Incendis Forestals, s’observa la següent estadística:

- 13 incendis han estat d’origen agrícola;
- 15 incendis han estat provocats per causa humana de forma intencionada;
- 12 incendis han estat provocats per causa humana per causa de negligència.



RISCOS DEL CANVI CLIMÀTIC

L’escalfament global és una evidència científica observada en els augments de la mitjana mundial de la temperatura de l’aire i de l’oceà, el desgel generalitzat, i l’augment mitjà mundial del nivell del mar. Els informes del IPCC (Panell Intergovernamental d’experts sobre Canvi Climàtic) determina que les emissions mundials de gasos d’efecte hivernacle han augmentat, des de l’era preindustrial, en un 70% entre 1970-2004, i segueixen augmentant.

En poc temps s’han assolit els escenaris d’increment de temperatura que s’esperaven per a horitzons temporals més llunyans, evidenciant que hi ha una acceleració del canvi climàtic i dels seus efectes.

Les causes d’aquest augment són principalment antropogèniques.

Les Illes Balears, pel fet insular, són especialment vulnerables al canvi climàtic. En bona part ho són perquè es preveu que l’increment mitjà de temperatura a l’arxipèlag serà superior a la mitjana global, segons l’Agència Espanyola de Meteorologia. En els darrers 40 anys, s’hi ha experimentat un increment de 0,3°C per dècada en la temperatura mitjana, mentre que per als propers anys s’hi preveu un increment d’entre 2 i 5 graus.

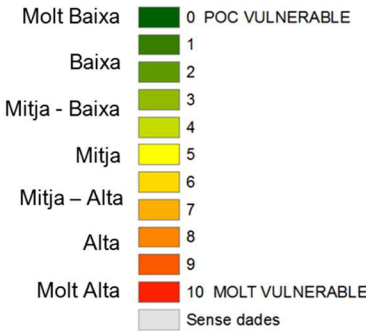
Vulnerabilitat municipal davant el canvi climàtic

Quant als impactes concrets, un estudi de la vulnerabilitat dels diferents sectors de les Illes Balears als efectes del canvi climàtic encarregat pel Govern de les Illes Balears el 2015 va concloure que els principals factors climàtics que es preveu que afectin l’arxipèlag són l’increment de la temperatura mitjana, la disminució de la precipitació mitjana i l’augment d’esdeveniments extrems, com onades de calor o pluges intenses. Aquests factors creen un nivell de risc davant el canvi climàtic alt per als sectors de l’aigua, el territori, el turisme i la salut; i un risc significatiu per al medi natural, l’energia i el sector primari.

Entre els impactes concrets prevists, destaquen una exposició significativa al perill de sequera meteorològica i hidrològica, risc d’inundacions i impactes sobre les diferents infraestructures, la pèrdua d’atractiu turístic per les condicions adverses, la pèrdua de cultius per esdeveniments extrems o l’acceleració de processos de desertització o pèrdua d’ecosistemes costaners.

L’estudi sobre vulnerabilitat sectorial i riscos davant dels impactes del canvi climàtic (La Vola, 2018) conclou, pel municipi de Pollença, el següent:

Els valors de tots els indicadors d’exposició, sensibilitat i capacitat adaptativa han estat classificats en una escala del 0 al 10, de poc vulnerable a molt vulnerable.



VULNERABILITAT I RESILIÈNCIA AL CANVI CLIMÀTIC DEL MUNICIPI DE POLLENÇA

Àmbit	Risc	Descripció	Vulnerabilitat municipal
1. Agricultura i ramaderia	1.1. Increment de les necessitats de reg	L'agricultura és un sector clarament vinculat a les necessitats hídriques i per tant es pot suposar que un increment de la temperatura portarà una modificació de les necessitats de reg.	Baixa (2)

VULNERABILITAT I RESILIÈNCIA AL CANVI CLIMÀTIC DEL MUNICIPI DE POLLENÇA

Àmbit	Risc	Descripció	Vulnerabilitat municipal
	1.2. Major risc d’incendi	Els canvis en el risc d’incendi provocats per un increment de la temperatura pot portar a canvis significatius en el sector agrari.	Baixa (3)
	1.3. Canvis en els cultius	Els canvis en els cultius provocats per un increment de la temperatura pot portar a canvis significatius en el sector agroramader.	Mitja-Baixa (4)
	1.4. Inundacions superfície agrària	La variació prevista per efecte del canvi climàtic en el patró de torrencialitat de les precipitacions pot causar un increment d'inundacions que afectin les superfícies destinades a activitats agràries. Els episodis de pluges torrencials i precipitacions extremes poden causar inundacions que danyin els cultius, les instal·lacions, els subministraments per al bestiar o la integritat dels animals.	Baixa (3)
2. Biodiversitat	2.1. Major risc d’incendi	Els canvis en el risc d’incendi provocats per un increment de la temperatura pot portar a canvis significatius en la biodiversitat.	Baixa (3)
	2.2. Transformació i assecat de zones humides	La variació prevista per efecte del canvi climàtic en el règim de precipitacions pot causar una alteració greu en ecosistemes que alberguen alts nivells de biodiversitat. Una de les principals és la transformació i assecat de les zones humides que depenen en gran mesura de l'aigua.	Baixa (2)
	2.3. Pèrdua de biodiversitat	La variació prevista per efecte del canvi climàtic en el règim de precipitacions pot causar un impacte greu en els ecosistemes, modificant les seves característiques i en conseqüència alterant l'adequació d'aquests per a les espècies presents augmentant així el risc reducció de la seva distribució i presència en el territori o fins i tot el d'extinció d'algunes de les espècies. Aquestes alteracions de l'ecosistema, per tant, afecten negativament a moltes de les espècies presents al territori i causen pèrdues de biodiversitat.	Baixa (2)
3. Gestió de l’aigua	3.1. Canvis en el patró de la demanda turística	Un augment de temperatura pot impactar sobre la gestió de l’aigua degut a canvis en el patró de la demanda turística.	Baixa (2)
	3.2. Disminució de la disponibilitat d’aigua	Un augment de temperatura pot impactar sobre la gestió de l’aigua degut a la disminució de l’aigua disponible.	Baixa (1)

VULNERABILITAT I RESILIÈNCIA AL CANVI CLIMÀTIC DEL MUNICIPI DE POLLENÇA

Àmbit	Risc	Descripció	Vulnerabilitat municipal
	3.3. Reducció dels cabals dels rius i major durada de l'estiatge	La variació prevista per efecte del canvi climàtic en el règim de precipitacions pot causar una reducció dels cabals dels rius i major durada del estiatge que dificulti una correcta gestió de l'aigua en el territori.	Baixa (2)
	3.4. Disminució de la quantitat i qualitat de l'aigua subterrània	La variació prevista per efecte del canvi climàtic en el règim de precipitacions pot causar una disminució de la quantitat i qualitat de l'aigua subterrània que dificulti una correcta gestió de l'aigua en el territori on aquesta font tingui una presència important.	Baixa (1)
4. Gestió forestal			
	4.1. Major risc d'incendi	Un augment de temperatura pot impactar sobre la gestió forestal degut a un major risc d'incendi.	Baixa (2)
	4.2. Disminució de la disponibilitat d'aigua	Un augment de temperatura pot impactar sobre la gestió forestal degut a una disminució de la disponibilitat d'aigua degut a l'increment de la evapotranspiració. No obstant, cal tenir en compte que aquest risc està molt més afectat pels canvis en la precipitació.	Baixa (3)
	4.3. Disminució de la disponibilitat d'aigua per sequera	La disminució de la precipitació, sobretot a l'estiu quan l'increment de la temperatura és mes acusat, pot impactar sobre la gestió forestal degut a una disminució de la disponibilitat d'aigua.	Baixa (3)
5. Indústria, serveis i comerç			
	5.1. Canvis en els patrons de la demanda energètica	Un augment de temperatura pot impactar sobre els canvis en els patrons de demanda energètica afectant la indústria, els serveis i el comerç. Per exemple, degut a un major consum energètic per a la climatització dels edificis.	Baixa (2)
	5.2. Disminució de la disponibilitat d'aigua en l'àmbit de la indústria, els serveis i el comerç	La variació prevista per efecte del canvi climàtic en el règim de precipitacions pot causar una disminució de la disponibilitat d'aigua que derivi en increment dels costos de subministrament i de preu del seu consum. Aquests efectes poden causar una reducció de la competitivitat d'activitats econòmiques del territori com la indústria, els serveis o el comerç	Baixa (3)

VULNERABILITAT I RESILIÈNCIA AL CANVI CLIMÀTIC DEL MUNICIPI DE POLLENÇA

Àmbit	Risc	Descripció	Vulnerabilitat municipal
6. Mobilitat i infraestructures de transport	6.1. Major risc d'incendi	Els canvis en el risc d'incendi provocats per un increment de la temperatura pot portar a canvis significatius en el sector de la mobilitat i les infraestructures del transport.	Baixa (3)
7. Salut			
	7.1. Increment de la mortalitat associada a la calor	L'increment de la temperatura té risc sobre la salut per poder produir un increment de la mortalitat associada a la calor.	Baixa (2)
	7.2. Empitjorament del confort climàtic (accentuació del fenomen d'illa de calor)	L'increment de la temperatura pot produir efectes sobre la salut degut a l'empitjorament del confort climàtic, accentuant el fenomen d'illa de calor associat a les zones més urbanitzades.	Baixa (1)
	7.3. Afectacions per problemes respiratoris	La variació prevista per efecte del canvi climàtic en el règim de precipitacions pot tenir efectes perjudicials per a la salut com a increment d'afectació per problemes respiratoris. La Societat espanyola de al·lergologia i immunologia clínica (SEALC) identifica la falta de precipitacions, al costat d'altres factors indirectes d'aquest com l'increment de la contaminació atmosfèrica, com una de les causes d'increment d'afectació respiratòria.	Baixa (2)
	7.4. Restriccions d'aigua domèstica	La variació prevista per efecte del canvi climàtic en el règim de precipitacions inclou canvis en la freqüència i intensitat de les sequeres. Aquest fet pot tenir efectes perjudicials per al benestar de la població per l'increment d'afectació per restriccions d'aigua domèstica per pal·liar les sequeres. La vulnerabilitat davant el risc d'afectació per aplicació d'aquest tipus de mesures d'actuació serà diferent per a cada territori.	Baixa (2)
8. Sector energètic			
	8.1. Canvis en els patrons de demanda energètica	L'increment de la temperatura pot produir efectes sobre els canvis en els patrons de demanda energètica afectant el sector energètic, degut a una major necessitat de consum per climatització, increment de les pèrdues en el transport energètic degut a un menor rendiment de les xarxes amb l'increment de la temperatura, etc.	Baixa (3)

VULNERABILITAT I RESILIÈNCIA AL CANVI CLIMÀTIC DEL MUNICIPI DE POLLENÇA

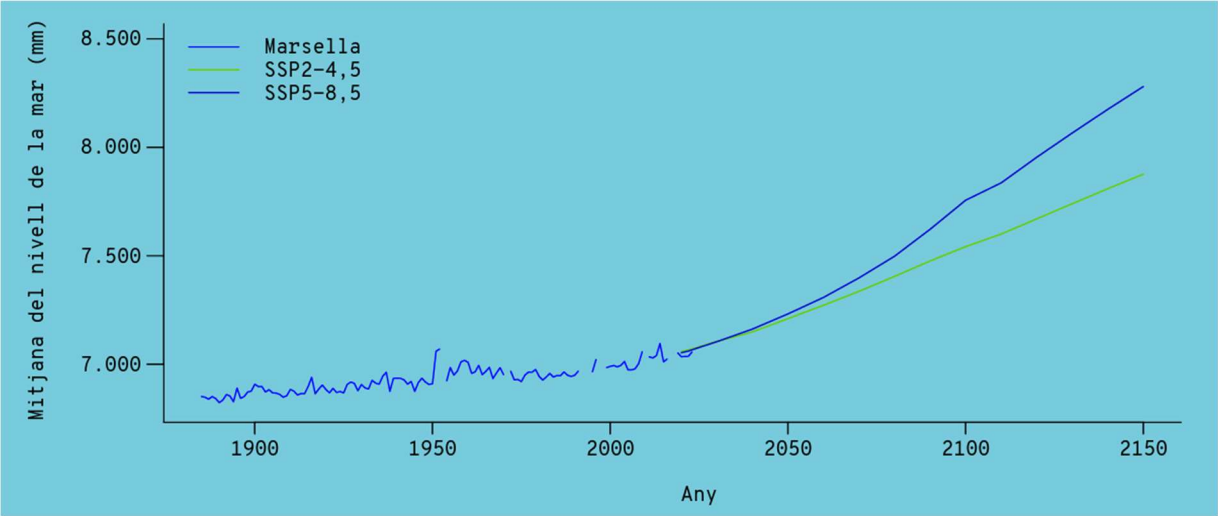
Àmbit	Risc	Descripció	Vulnerabilitat municipal
9. Turisme	8.2. Afectació de les infraestructures energètiques per inundació	La variació prevista per efecte del canvi climàtic en el patró de torrencialitat de les precipitacions pot causar un increment d'inundacions que afectin les infraestructures energètiques del territori. Els episodis de pluges torrencials i precipitacions extremes poden causar inundacions que danyin aquestes infraestructures i en conseqüència afectin el subministrament d'energia.	Baixa (3)
	9.1. Canvis en el patró de la demanda turística	El turisme és un sector en el que l'augment de la temperatura pot ocasionar que es produeixin canvis en el patró de la seva demanda.	Baixa (2)
	9.2. Major risc d'incendi	El turisme és un sector que es pot veure afectat pel major risc d'incendi degut a l'augment de la temperatura en la temporada més turística (estiu).	Baixa (3)
10. Urbanisme i habitatge	10.1. Empitjorament del confort climàtic (accentuació del fenomen d'illa de calor).	L'increment de la temperatura pot produir efectes sobre el confort de l'habitatge i les zones urbanes degut a l'empitjorament del confort climàtic, accentuant el fenomen d'illa de calor associat a les zones més urbanitzades.	Baixa (1)
	10.2. Increment de les necessitats de reg.	L'increment de la temperatura pot tenir impacte sobre l'urbanisme i l'habitatge degut a l'increment de les necessitats de reg.	Baixa (3)
	10.3. Increment de les inundacions urbanes	La variació prevista per efecte del canvi climàtic en el patró de torrencialitat de les precipitacions pot causar un increment d'inundacions que afectin les superfícies urbanes i residencials. Els episodis de pluges torrencials i precipitacions extremes poden causar inundacions que danyin aquestes zones afectant les comunicacions, les infraestructures urbanes, els habitatges particulars i béns privats	Baixa (2)

Per altra banda, l'escalfament global està produint un augment del nivell del mar a tot el planeta, que globalment es deu a la fusió del gel de les glaceres i dels casquets polars, i en menor mesura, a l'expansió tèrmica dels oceans.

Com indiquen des de la fundació l'Informe Mar Balear al seu document “Nivell del mar”, les Illes són especialment vulnerables a la pujada del nivell del mar perquè tenen molta longitud de costa. El retrocés de la línia de costa té conseqüències tant ambientals com socioeconòmiques. La població es concentra a la costa i aquesta pujada del nivell del mar, l'exposició a fenòmens extrems i les inundacions, tindria conseqüències sobre les infraestructures i edificacions presents a primera línia.

Segons les dades recollides al sisè informe de l'IPCC les projeccions de la pujada del nivell del mar Mediterrani per l'escenari SSP2-4,5 (escenari d'estabilització de concentracions de CO₂) i SSP5-8,5 (escenari amb emissions elevades de CO₂) son les següents:

Es parteix de la dada de la mitjana del nivell del mar (mm) entre el 1885 i 2023 al Mediterrani occidental (grafiat com estació Marsella). Les projeccions futures fins al 2150 responen als diferents escenaris esmentats segons l'IPCC.



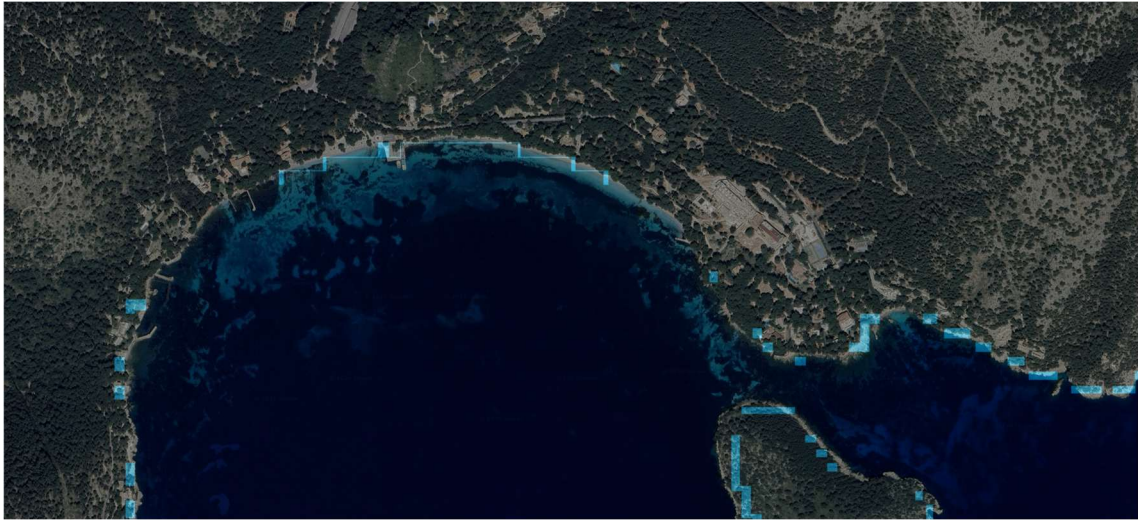
Font: L'Informe Mar Balear | PSMSL, Universitat de Hawaii i sisè informe de l'IPCC.

Les conclusions del document “Nivell del mar” son les següents:

- A la Mediterrània occidental (a l'estació de Marsella) el nivell de la mar ha augmentat a un ritme d'1,33 ± 0,07 mm/any els darrers 139 anys; 2,84 ± 0,28 mm/any els darrers 43 anys, i 2,88 ± 0,64 mm/any els darrers 30 anys. Això mostra una acceleració del ritme de pujada.
- Les projeccions per a dos escenaris diferents d'emissions mostren que d'aquí a final de segle el nivell de la mar podria augmentar entre 55,2 i 76,5 cm, i d'aquí al 2150 podria augmentar entre 88,6 i 129 cm.
- Les platges de les Balears podrien retrocedir entre 7 i 50 metres, cosa que equivaldria a una reducció a la meitat de la seva superfície aèria.

Concretament a Pollença i a l'àmbit d'estudi, aquesta situació tindria cert impacte donada la orografia del terreny i la seva configuració de platja. Així, segons les simulacions realitzades pel *Climate Central's Program on Sea Level Rise (surging seas - climatecentral)* l'àmbit d'estudi es veuria poc afectat per la pujada del nivell del mar a 0,5 i 1m :





Identificació de les zones afectades amb la simulació de l'increment de pujada del nivell del mar a 0,5m. Font: climatecentral



Identificació de les zones afectades amb la simulació de l'increment de pujada del nivell del mar a 1m. Font: climatecentral

D'aquest anàlisi es pot interpretar que Pollença és un municipi amb una vulnerabilitat relativament baixa al canvi climàtic.

Vulnerabilitat específica de l'àmbit davant del Canvi Climàtic

Per tal de facilitar la integració de l'adaptació al canvi climàtic a la planificació urbanística es descriuen les possibles mesures estructurades en base als principals impactes del canvi climàtic que poden afectar l'urbanisme:

TAULA RESUM DE POSSIBLES MESURES ENCAMINADES A REDUIR ELS IMPACTES DEL CANVI CLIMÀTIC

Impacte	Mesura
Onades de calor	Considerar la superfície de la zona verda per habitant. Preveure les xarxes per a vianants i zones verdes amb zones d'ombra. Preveure les cobertes verdes i/o materials d'alta reflectància.
Menor disponibilitat d'aigua	Preveure zones verdes amb espècies de baix requeriment hídric. Preveure sistemes de recollida i reaprofitament de l'aigua de pluja / aigües regenerades / aigües freàtiques.
Pluges fortes i inundacions	Preveure el sòl residencial situat fora les zones d'inundacions. Preveure un sistema de SUDs. Preveure la restauració d'ecosistemes costaners (dunes, maresmes,...)
Increment del risc d'incendi forestal	Preveure plans de gestió o mesures específiques per reduir el risc d'incendis forestals.

Per altra banda, els impactes que es poden preveure derivats del canvi climàtic sobre un sector industrial son els següents:

- Restriccions en el subministrament de béns, serveis i matèries primeres.
- Afectacions en el subministrament energètic i d'aigua i sobre el procés productiu.
- Danys a les instal·lacions.
- Desallotjament de treballadors en cas de situacions climàtiques extremes.
- Pèrdues econòmiques i volatilitat en els preus de compra i venda.

La planificació urbanística ha de preveure mitigar els impactes sobre l'àmbit territorial que poden accentuar la vulnerabilitat al canvi climàtic. S'ha de preveure, així, un planejament de la nova ordenació de l'espai en consideració a les mínimes afectacions sobre:

- Les masses d'aigua.
- Al règim d'inundabilitat.
- La biodiversitat (flora i fauna).
- La qualificació del sòl.
- Les pèrdues de sòl agrícola.

3.1.4 Cicle de l'aigua

HIDROLOGIA SUPERFICIAL

La península de Formentor presenta una xarxa hidrogràfica dominada per torrents de règim intermitent (efímer) que discorren per canals encaixonats i desemboquen directament al mar

Aquests cursos es formen per escorrentia superficial després de pluges intenses i transcorren per zones rocoses calcàries amb pendent pronunciada, limitant la infiltració, i desemboquen als diversos calons i zones costaneres de Formentor.

A l'àmbit d'estudi baixen diversos torrents innominats. Concretament, a la zona de l'aparcament de la platja de Formentor, hi convergeixen diversos torrents, un d'ells el Torrent des Estanyol.

HIDROLOGIA SUBTERRÀNIA

A l'àmbit d'estudi es troba la unitat hidrogeològica de Formentor, una de les 13 unitats reconegudes a la Tramuntana amb contacte directe amb la mar. La recàrrega es fa per infiltració de precipitacions i escorrentia puntual. Es tracta d'un sistema fràgil, però amb baixa sobreexplotació comparat amb altres aqüífers costaners de Mallorca

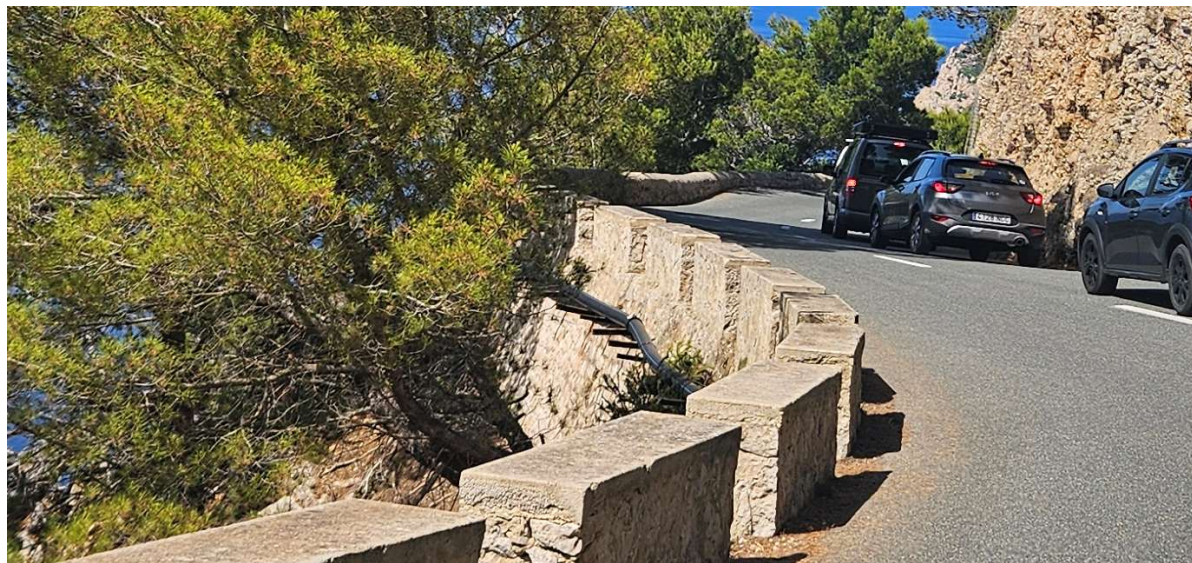
Els aqüífers costaners de Mallorca estan majoritàriament salinitzats per extracció i intrusió marina. La unitat de Formentor mostra nivells moderats de clorurs (entre 800 i 2.200 mg/L), encara que per sota dels registres més elevats d'algunes zones (4.000-5.000 mg/L).

ABASTAMENT

Segons l'Ajuntament de Pollença, el subministrament municipal es basa en pous públics i privats, complementats des del 2010 amb aigua dessalada procedent de la planta d'Alcúdia. Pel que fa a la dessaladora d'Alcúdia, té una capacitat de producció de 14.000 m³/dia, ampliable fins a 21.000 m³/dia.

La xarxa d'aigua potable que actualment dona subministrament al nucli urbà de Formentor està composta per una impulsió, que bomba les aigües (prèviament extretes de pous privats) fins al Mirador Colomer (Coll de la Creueta), des d'on continua per gravetat fins a una sèrie de dipòsits des dels quals es dona servei a les parcel·les. Actualment l'estat general de la xarxa és dolent, i es produeixen fallades de forma recurrent.

La canonada que abasteix la zona de Formentor passa en el seu recorregut per espai de Xarxa Natura 2000.



Canonada d'abastament d'aigua al seu pas per la carretera Ma-2210.

SANEJAMENT

L'àrea de Formentor es troba dins del municipi de Pollença, on l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental (ABAqua) gestiona la infraestructura de sanejament.

La zona de la platja, incloent l'hotel i altres serveis turístics, així com alguns habitatges, desvien les aigües residuals per gravetat fins a una estació de bombament d'aigües residuals (d'ara endavant EBAR) des d'on s'impulsen fins a l'Estació de Depuració d'Aigües Residuals (d'ara endavant EDAR) de Formentor. Segons l'informe de cabals de 2019, la EDAR de Formentor té una població de disseny equivalent de 2.475 habitants, amb un cabals de disseny anual de 120.450 m³ i un cabals efectiu depurat de 26.238 m³.

Pel que fa a les aigües pluvials, aquestes s'aboquen al mar, a través d'un emissari marí.

A causa de la sensibilitat ambiental del litoral i la proximitat del Parc Natural de la Península de Formentor, no s'autoritza el tractament in situ ni sistemes autònoms que puguin comprometre la qualitat de les aigües marines.

Els abocaments a zona de bany estan fortament regulats per la Direcció General de Recursos Hídrics (GOIB), amb controls de qualitat d'aigua de bany i prohibició d'abocaments directes.



Punt de descàrrega d'aigües pluvials.

3.1.5 Ambient atmosfèric

AVALUACIÓ DE LA QUALITAT DE L'AIRE

La qualitat de l'aire en un indret està relacionada bàsicament amb dos factors, les activitats que puguin emetre contaminants, i la meteorologia, que fa dispersar aquests contaminants.

Els inventaris d'emissions de contaminants a l'atmosfera són una eina fonamental a l'hora de recopilar la informació necessària per establir polítiques de prevenció i correcció de la contaminació. La seva realització resulta fonamental per poder establir polítiques de mitigació, ja que en aquests es dona informació de la quantitat de tones dels diferents gasos d'efecte hivernacle (GEH) emesos i desagregats en sectors.

Les substàncies que contribueixen a l'efecte hivernacle són diverses: el vapor d'aigua, l'ozó, el diòxid de carboni (CO₂), el metà (CH₄), l'òxid nitrós (N₂O), l'hexafluorur de sofre (SF₆), els halocarbons, així com partícules suspeses en l'atmosfera.

Així, alguns dels resultats de l'inventari de 2021 referents a la qualitat de l'aire per l'Illa de Mallorca són els següents:

RESULTATS D'EMISSIÓ DELS PRECURSORS DE GEH - INVENTARI PER L'ILLA DE MALLORCA 2021

	SOx (t)	NOx (t)	CH4 (t)	CO (t)	CO2 (kt)	N2O (t)	SF6 (kg)
Combustió producció energia	238,65	808,14	54,95	2058,13	1630,23	77,94	0,00
Combustió no industrial	150,44	471,22	563,31	5220,14	278,71	7,54	0,00
Combustió industrial	115,31	180,60	191,32	333,24	116,79	2,70	0,00
Processos industrials	0,00	0,00	0,00	0,04	4,99	0,00	0,00
Gestió combustibles fòssils	0,00	0,00	38,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Ús de dissolvents i pintures	0,09	2,12	0,00	64,82	0,00	41,38	4.511,32
Transport per carretera	7,19	4316,98	124,81	6.792,99	1.778,79	57,64	0,00
Altres vehicles	3.005,73	2.6816,39	151,70	3829,26	2266,92	62,56	0,00
Gestió de residus	47,76	371,72	8020,65	907,07	310,40	102,96	0,00
Agricultura	0,05	271,19	2995,31	6,93	1,20	77,72	0,00
Altres fonts i embornals	14,73	73,47	29,76	2096,97	0,00	3,92	0,00
TOTAL	3.579,95	33.311,82	12.170,41	21.309,59	6.388,02	434,35	4.511,32

RESULTATS D'EMISSIÓ DE PARTÍCULES - INVENTARI PER L'ILLA DE MALLORCA 2021

	PM2,5 (t)	PM10 (t)
Combustió producció energia	18,67	19,13
Combustió no industrial	882,92	912,78
Combustió industrial	63,88	66,22
Processos industrials	29,45	294,27
Gestió combustibles fòssils	0,00	0,00
Ús de dissolvents i pintures	33,25	34,72
Transport per carretera	272,16	379,73
Altres vehicles	1294,78	1511,42
Gestió de residus	103,88	107,82
Agricultura	19,21	341,27
Altres fonts i embornals	83,27	101,77
TOTAL	2.801,46	3.769,12

D'aquestes dades es conclou que el principal emissor de SOx; NOx; CO₂; PM10 i PM2,5 és el sector d'altres tipus de vehicles diferent al transport per carretera. Pel que fa a l'emissió de CH₄ i NO₂ és el sector de la gestió de residus el responsable de la màxima emissió d'aquests gasos.

De forma global i total, es conclou que el 63,33% de les emissions estudiades a la taula anterior, estan vinculades al transport (el 35,63% d'aquestes corresponen a altres tipus de transport i el 27,70% al transport per carretera) seguit pel sector de la producció energètica que genera el 25,27% de les emissions analitzades a la taula anterior. La gestió de residus ocupa la tercera posició amb gairebé el 5% de les emissions totals, seguida dels processos de combustió no industrials.

CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

La determinació de les prescripcions acústiques es fan d'acord amb:

- Directiva 2002/49/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 de juny de 2002, sobre avaluació i gestió del soroll ambiental.
- Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, desenvolupada pels següents reials decrets:
- Reial Decret 1513/2005, de 16 de desembre, pel qual es desplega la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, referent a l'avaluació i gestió del soroll ambiental.
- Real Decret 1367/2007, de 19 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, referent a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques Modificat pel R.D. 1038/2012 de 6 de juliol.
- Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.
- Llei 6/2009 de 17 de novembre, de mesures ambientals per impulsar-les inversions i l'activitat econòmica en les Illes Balears.

Al municipi de Pollença no hi ha ordenança específica sobre contaminació acústica i vibracions ni un mapa acústic municipal. Per tant, es fa aplicació directa de la legislació autonòmica i estatal en aquells aspectes no regulats localment.

Les àrees acústiques segon Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears, és la següent:

AREES ACÚSTIQUES (ARTICLE 17.3 LLEI 1/2007)

Codi	Area	Descripció
A	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús residencial.	Comprenen les àrees lleument renoueres i les zones de considerable sensibilitat acústica que requereixen d'una protecció alta contra el renou.
B	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús industrial.	Comprenen les zones de baixa sensibilitat acústica que abasten els sectors del territori que requereixen menor protecció contra el renou. S'hi inclouen les zones amb predomini dels usos de sòl següents: b.1. Ús industrial. b.2. Serveis públics.
C	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús recreatiu i d'espectacles.	Comprenen les àrees tolerablement renoueres o les zones de sensibilitat acústica moderada, que integren els sectors del territori que requereixen una protecció mitjana contra el renou. S'hi inclouen les zones amb predomini dels usos del sòl següents: c.1. Ús d'allotjament. c.2. Ús d'oficines o serveis. c.3. Ús comercial. c.4. Ús esportiu. c.5. Ús recreatiu.
D	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús terciari distint del que preveu la lletra anterior.	
E	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús sanitari, docent i cultural.	Comprenen les àrees de silenci o les zones d'alta sensibilitat acústica, que afecten els sectors del territori que requereixen una protecció especial contra el renou. S'hi inclouen les zones amb predomini dels usos del sòl següents: e.1. Ús sanitari. e.2. Ús docent o educatiu.

AREES ACÚSTIQUES (ARTICLE 17.3 LLEI 1/2007)

Codi	Area	Descripció
		e.3. Ús cultural.
F	Sectors del territori afectats a sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics que els reclamin	Comprenen les àrees especialment renoueres o les zones de sensibilitat acústica nul·la, que abasten els sectors del territori afectats per servituds sonores en favor d'infraestructures de transport (per carretera, ferroviari, portuari i aeri) i les àrees d'espectacles a l'aire lliure.
E	Espais naturals que requereixen una especial protecció contra la contaminació acústica.	Comprenen les àrees de silenci o les zones d'alta sensibilitat acústica, que integren els sectors del territori d'un espai protegit que requereixen una especial defensa contra el renou. S'hi inclouen les categories definides a l'article 11 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental, com també els llocs de la xarxa ecològica europea Natura 2000.

L'àmbit de Formentor acolliria les àrees emmarcades en A, C1, i G, en referència als espais naturals que envolten tot l'àmbit, tant a nivell terrestre com marí.

No hi ha nivells d'immssió sonora associats a aquesta àmbits.

CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

La contaminació lluminosa està regulada per la Llei 3/2005 de 20 d'abril, de protecció del Medi nocturn de les Illes Balears.

Segons aquesta llei, s'estableix la següent zonificació, en funció de la vulnerabilitat a la contaminació lumínica:

- Zona E1: àrees incloses a la Llei 1/1991, d'espais naturals o a àmbits territorials que hagin d'ésser objecte d'una protecció especial, per raó de llurs característiques naturals o de llur valor astronòmic especial, en les quals només es pot admetre una brillantor mínima.
- Zona E2: àrees incloses en àmbits territorials que només admeten una brillantor reduïda.
- Zona E3: àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor mitjana.
- Zona E4: àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor alta.
- Punts de referència: punts pròxims a les àrees de valor astronòmic o natural especial incloses en la E1, per a cadascun dels quals cal establir una regulació específica en funció de la distància a què es trobin de l'àrea en qüestió.

No hi ha una ordenança municipal específica de contaminació lumínica al municipi de Pollença.

3.1.6 Gestió de materials i residus

La gestió de residus a Formentor forma part del sistema general de gestió de residus de Pollença, el municipi al qual pertany l'àmbit. La gestió es coordina a nivell municipal i insular amb el Consell de Mallorca, i inclou la recollida selectiva d'orgànica, paper i cartró, envasos lleugers, vidre i resta (rebuig).

Pel que fa als punts de recollida, a la zona de la platja i l'hotel Formentor hi ha contenidors concentrats en punts estratègics i en períodes d'alta afluència es reforcen les rutes. A més, l'hotel i altres establiments turístics tenen sistemes de recollida comercial adaptats.

La recollida porta a porta no és habitual a Formentor per la baixa densitat de residents, però pot aplicar-se puntualment a serveis turístics.

Pollença disposa d'una deixalleria fixa situada a la carretera del Port de Pollença, i punts de recollida mòbil o campanyes puntuals per a residus especials.

Els residus recollits al municipi són traslladats a les plantes de tractament gestionades per TIRME S.A., situades al polígon de Son Reus (Palma), que inclouen:

- Planta de triatge i valorització.
- Planta de metanització i compostatge de l'orgànica.
- Planta d'incineració per al rebuig no valoritzable.
- Dipòsit controlat per residus no reciclables.

3.1.7 Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural

ESPAIS NATURALS PROTEGITS

Quant als espais naturals, l'àmbit es troba envoltat pel **Paratge Natural de la Serra de Tramuntana**. El 16 de març de 2007 la serra de Tramuntana va ser declarada Paratge Natural mitjançant un acord de govern amb l'objectiu de conservar-ne els valors naturals i culturals. Engloba altres figures de protecció, com els monuments naturals de ses Fonts Ufanes i del torrent de Pareis, del Gorg Blau i de Lluc, i també espais de la xarxa europea Natura 2000, formada per llocs d'importància comunitària (LIC) i zones d'especial conservació per a les aus (ZEPA).

Aquest es tracta d'un espai protegit terrestre amb una petita part marina, on s'alternen paisatges naturals, agrícoles, forestals i urbans que hi confereixen un caràcter propi i característic.

La part terrestre ocupa 62.403 ha i comprèn 20 municipis. És molt diversa en espècies vegetals i animals i inclou un elevat nombre d'endemismes, especialment als grans penya-segats. La part marina, de 1.123 ha, es troba en bon estat de conservació i presenta zones de praderies de posidònia (*Posidonia oceanica*), fons de maèrl i comunitats de coral·ligen. Inclou cala Figuera (Pollença), sa Foradada (Deià), Port des Canonge (Banyalbufar) i el morro de cap Fabioler (Andratx).

Del total de la superfície protegida, quasi el 95 % és propietat privada i la resta pertany a finques públiques de gestió estatal, autonòmica, insular o municipal.

Formentor (LIC ES5310093)

Es tracta d'una zona de 255,75 Ha terrestres i 0 Ha marines, proposada com a LIC a l'abril de 2004 i confirmada al juliol de 2006. Aprovada com a Zona d'Especial Conservació mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 22 de maig de 2015 pel qual es declaren zones especials de conservació (ZEC) trenta llocs d'importància comunitària (LIC) de les Illes Balears. El LIC disposa de pla de gestió aprovat pel Decret 49/2015, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Pla de Gestió Natura 2000 de la Serra de Tramuntana.

La qualitat i la importància d'aquesta zona es basa en la presència d'hàbitats de l'annex I de la Directiva 92/43/CEE del Consell, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.

Badies de Pollença i Alcúdia (LIC ES5310005)

Es tracta d'una zona de 30.747,55 Ha, el 100% marines, proposada com a LIC el juliol del 2000 i confirmada el juliol del 2006. No s'ha aprovat com a Zona d'Especial Conservació i no està emparat per cap figura de protecció regional o nacional. Atès que el 99% de la superfície són aigües territorials incloses a l'interior de les badies, tan sols es veuen afectades pel trànsit marítim comercial, per usos nàutics recreatius i per les activitats pesqueres artesanals i d'arrossegament. També s'han fet maniobres navals a l'interior d'aquestes aigües. Els tres illots inclosos al lloc estan protegits a nivell urbanístic pels plans generals d'ordenació dels seus municipis respectius i per la Llei de Costes. Geogràficament engloba la zona marina que abasta tot l'espai comprès entre una línia traçada des del Cap de Formentor al Cap Farrutx i la costa que queda al W de la línia. Inclou fons de poca profunditat que formen part de la plataforma que uneix Malorca i Menorca.

La qualitat i la importància d'aquesta zona es basa en els fons de posidònia oceànica que són molt extensos i es troben en diversos graus de conservació, segons la seva situació pel que fa als ports i zones de fondeig. Les aigües d'aquestes dues badies són una zona d'alimentació important per a la Pardela Balear i altres aus marines prioritàries.

Costa Brava de Mallorca (ZEPA ES0000073)

Es tracta d'una zona de 8.380 Ha, el 100% terrestres. Va ser aprovada mitjançant el Decret 28/2006, de la Generalitat de les Illes Balears, que va designar formalment l'espai ZEPA. S'estén per la franja costanera de la Serra de Tramuntana, des del Torrent de Pareis i Calobra fins al Cap de Formentor. Inclou penya-segats, cales, illots i barrancs costaners.

La qualitat i importància del lloc es basa fonamentalment en l'elevada presència d'hàbitats de l'Annex I de la Directiva 92/43/CEE Habitats (26 hàbitats inventariats), en la presència d'un gran nombre de tàxons vegetals endèmics, molts d'ells exclusius de Mallorca i altres de les Illes Balears, i per la seva importància per a l'avifauna nidificant inclosa a l'Annex I de la Directiva 2009/147CEE, destacant l'interès que té per a diverses espècies d'aus rapinyaires. Pels seus valors ornitològics, aquest lloc es troba inclòs dins una Zona d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA núm. 73) i també es troba inclosa dins l'àrea Important per a les Aus (IBA núm. 316), anomenada Serra de Tramuntana, determinada per la Societat Espanyola d'Ornitologia aplicant els criteris establerts per BirdLife Internacional.

HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI

Segons el Mapa General Hàbitats Interès Comunitari (2022) de les Illes Balears, a escala 1:10.000, dins l'àmbit d'estudi es troben els hàbitats següents:

- Codi 5330. Matolls termomediterranis i predesèrtics. No prioritari.
- Codi 92A0*. Boscos de galeria de *Salix alba* i *Populus alba*. Prioritari.
- Codi 9340. Alzinars *Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia*. No prioritari.
- Codi 9540. Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics. No prioritari.

CONNECTIVITAT ECOLÒGICA

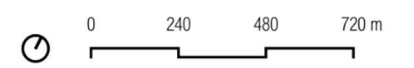
La platja de Formentor es tracta d'un espai on conflueixen diversos hàbitats naturals —com la platja, les pinedes litorals, el matollar mediterrani, els penya-segats rocosos i els boscos interiors— que mantenen una continuïtat funcional, tot i la presència d'algunes infraestructures i la pressió turística. Aquesta connectivitat permet el desplaçament de fauna terrestre i aèria, la dispersió de llavors i el manteniment dels cicles ecològics propis dels ecosistemes mediterranis.

La pineda de pi blanc que voreja la platja connecta amb matollars i àrees forestals més elevades, fet que facilita els moviments d'ocells forestals, petits mamífers i rèptils en zones més rocoses i illots propers. Al mateix temps, la presència de penya-segats i illots litorals ofereix hàbitats ideals per a ocells marins i flora endèmica adaptada als ambients salins i exposats. La connexió entre aquests ambients crea un corredor ecològic natural entre la costa i l'interior muntanyós, especialment en direcció a la Talaia d'Albercutx i la serra del Cavall Bernat, dins l'àmbit del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana.

Tanmateix, aquesta connectivitat es veu amenaçada per diversos factors. La presència de l'hotel Formentor i altres infraestructures associades han generat una certa fragmentació del territori, especialment a la franja litoral. La carretera d'accés, molt transitada durant els mesos d'estiu, incrementa la pressió sobre els hàbitats i pot actuar com a barrera parcial per a la fauna terrestre. A més, les espècies invasores poden interferir en els equilibris naturals i afectar negativament la fauna autòctona.



XARXA NATURA 2000





- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | ÀMBIT D'ESTUDI |  | 5330 MATOLLS TERMOMEDITERRANIS
I PREDESÈRTICS |
|  | 9540 PINARS MEDITERRANIS DE PINS
MESOGEANS ENDÈMICS |  | 9340 ALZINARS QUERCUS ILEX I QUERCUS
ROTUNDIFOLIA |
|  | 92A0 BOSCOS DE GALERIA DE SALIX ALBA
I POPULUS ALBA | | |

HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI



VEGETACIÓ

Biogeogràficament, la zona d'estudi es troba plenament a la província boreomediterrània, inclosa en la regió mediterrània.

La vegetació reflecteix la influència del medi litoral mediterrani, amb una combinació d'espècies adaptades a la proximitat del mar, a sòls sorrencs, i a una certa ombra i humitat proporcionades per la vegetació forestal.

L'hàbitat principal és la pineda litoral, dominada pel pi blanc (*Pinus halepensis*), que forma boscos clars a tocar mateix de la platja, combinat amb alzines (*Quercus ilex*). Aquest bosc costaner és molt característic de les platges del nord de Mallorca.

Sota els pins trobem arbusts resistents a la sequera i als aerosols salins, formant un sotabosc i matollar litoral, amb espècies com el llentiscle (*Pistacia lentiscus*), càrritx (*Ampelodesmos mauritanica*), margalló (*Chamaerops humilis*), romaní (*Rosmarinus officinalis*) i esfernallac (*Santolina chamaecyparissus*).

A les zones de penya-segats cal destacar la presència d'endemismes que viuen al resguard dels penyals com la palònia (*Paeonia cambessedesii*), el clavell de roca (*Dianthus rupicola*) o la *Naufraga balearica*.

A causa de la presència de l'hotel Formentor, hi ha plantes ornamentals no autòctones però habituals als jardins mediterranis, com són els tamarius (*Tamarix* spp.), les palmeres (*Phoenix* i *Washingtonia* spp.), bougainvillea, hibiscos, algunes plantes suculentes (*Agave americana*, *Aloe vera*, *Aloe maculata*) i altres espècies subtropicals. A més, també es troben algunes alineacions de xiprer (*Cupressus sempervirens*) i baladre (*Nerium oleander*), als marges de la carretera.

Finalment, la zona de Formentor és rica pels seus hàbitats marins caracteritzats per la presència de praderies de posidònia (*Posidonia oceanica*) que donen resguard a multitud d'espècies animals i vegetals.



Pinedes de pi blanc amb sotabosc de llentiscle i margalló.



Plantes ornamentals entre les pinedes.



Alineacions de xiprer al marge de la carretera.

HÀBITATS

Segons els Hàbitats de les Illes Balears del "Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España" (2005), a l'àmbit d'estudi es troben els següents hàbitats:

- *Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae*
- *Hypochoerido-Brachypodietum retusi*

Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae

Formacions arborescents termomediterrànies dominades per *Olea europaea* var. *sylvestris* i *Ceratonia siliqua* a les quals s'associen diverses espècies escleròfiles sempre verdes. Es tracta de microboscos, presents sobre diferents tipus de substrats i ambients a zones amb macrobioclima mediterrani però limitats al pis termomediterrani amb penetracions marginals dins de la mesomediterrània.

Hypochoerido-Brachypodietum retusi

Vegetació d'herbes vivaces (sovint gramínies), més o menys altes, que es desenvolupen sobre sòls bàsics secs, una mica profunds i amb bona capacitat de canvi. Tenen tendències nitròfiles i, sovint, la presència del llistó (*Brachypodium retusum*), en cobertures més o menys denses, contribueix o determina la seva fisiognomia graminoide.

ARBRES SINGULARS

El Catàleg d'arbres singulars de les Illes Balears (CASIB) disposa de 66 exemplars (o petits grups d'exemplars) protegits per la *Llei de protecció dels arbres singulars de les Illes Balears*, aprovada pel Parlament balear el 20 de març de 1991, ideada com a instrument normatiu per assegurar la conservació d'aquells individus arboris amb característiques extraordinàries, per talla o per l'edat, o bé especialment valuosos des del punt de vista cultural.

Dins l'àmbit d'estudi no se'n troba cap exemplar.

FLORA PROTEGIDA

La Llei 42/2007, de protecció d'espais naturals, fauna i flora silvestres, determina que les espècies catalogades han de ser objecte de plans, de distintes categories segons els nivells d'amenaça.

El Decret 75/2005, de la Conselleria de Medi Ambient, va establir els criteris i procediments per aquests plans, la tramitació dels quals resulta molt complexa, ja que després de la redacció tècnica s'han de sotmetre a distints organismes, a informes i a dictàmens, prèviament a la publicació en el Butlletí Oficial.

Finalment, el Decret 130/2001, de 23 de novembre, pel qual s'aprova la delimitació a escala 1:5.000 de les àrees d'alzinar protegit, identifica i estableix els límits precisos de les masses forestals d'alzinar (*Quercus ilex*) que requereixen una protecció reforçada segons la normativa autonòmica. Dins l'àmbit d'estudi, es troben diverses masses forestals protegides per aquest decret.

FAUNA

La zona d'estudi presenta una fauna típicament mediterrània, però cal indicar que a les illes balears també es troben nombroses espècies endèmiques. Aquest fet es destacable a la Serra de Tramuntana, gràcies a la doble insularitat que suposa la presència d'aquesta regió muntanyenca aïllada de la resta del territori dins una illa. A l'àmbit d'estudi concret s'hi troben majoritàriament espècies litorals i marines, així com d'ambients embosquinats degut a la presència de pinedes.

Aus

La franja costanera septentrional del terme municipal de Pollença que s'estén des de la caleta d'Ariant fins al cap de Formentor, està dominada per alts penyasegats. La dificultat d'accés ha contribuït al fet que aquest tram de costa hagi romes inalterat i s'hagi convertit en la llar d'espècies tan emblemàtiques com el voltor negre (*Aegypius monachus*), el falcó marí (*Falco eleonorae*), l'àguila peixatera (*Pandion haliaetus*) i el xoriguer (*Falco tinniculus*). Una altra espècie que s'hi pot trobar a les proximitats dels penya-segats és el roquerol (*Ptyonoprogne rupestres*).

Cap a l'est el litoral és menys escarpat i de perfil més suau. Tant a platges com a cales és senzill observar multitud d'espècies, com ara el corb marí (*Phalacrocorax aristotelis*) o diferents espècies de gavines com la gavina roja d'Audouin (*Ichthyaetus audouinii*), la gavina vulgar (*Larus ridibundus*) i el gavià argentat de potes grogues (*Larus michaellis*). Vinculat a les platges marines, hi ha el corriol camanegre (*Charadrius alexandrinus*).

Pel que fa a aus que es troben al medi marí, es troben espècies com el virot (*Calonectris diomedea*), el virot petit (*Puffinus mauretanicus*), el mascarell (*Morus bassanus*) que cerquen els bancs de peixos per alimentar-se, l'ocell de tempesta (*Hydrobates pelagicus*) i el xatrac becllarg (*Sterna sandvicensis*).

Per últim, a la pineda i els matollars de l'entorn immediat permeten veure espècies típiques del bosc mediterrani, com la mallerenga carbonera (*Parus major*), el tallarol de casquet (*Sylvia atricapilla*), el mosquiter comú (*Phylloscopus collybita*), el raspinell comú (*Certhia brachydactyla*) i el tallarol capnegre (*Curruca melanocephala*).

Amfibis

- Les espècies d'amfibis són escasses a la illa, però es pot destacar el ferreret (*Alytes muletensis*), endèmic de Mallorca i actualment relegat als torrents de la serra de Tramuntana.

- La resta d'espècies han sigut introduïdes, com són el calàpet verd balear (*Bufotes balearicus*), que es troba en tot tipus d'hàbitats, tant naturals com antropitzats. També, la granota verda (*Rana perezi*), que és estrictament aquàtica.

Rèptils

La tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), introduïda a Mallorca, troba refugi i aliment a la vegetació baixa i els matolls de les garrigues, als arbusts de les màquies mediterrànies i al sotabosc de boscos oberts mediterranis com els alzinars.

La colobra escurçonera (*Natrix maura*) és molt aquàtica, i és un predador del Ferreret i sobre la qual s'efectuen accions de control a Mallorca. La serp de cogulla (*Macroprotodon cucullatus*) també és comuna a Mallorca, en boscos i erms amb vegetació mediterrània, així com les zones rocalloses, costes arenoses.

El dragó comú (*Tarentola mauretunica*) és molt abundant, pròpia de roques i pedregars, així com troncs d'arbres i arbusts. El dragó rosat (*Hemidactylus turcicus*), és més escassa, i viu a les esquerdes de les parets dels edificis, en terrenys rocosos i també als troncs dels arbres i a les atzavares.

En els darrers anys, sembla haver-se assentat una població de sargantana cuallarga (*Psamodromus algirus*) a Mallorca, que sol habitar en llocs arbustius i herbacis.

Mamífers

- La fauna actual de mamífers silvestres terrestres de les Balears és introduïda, majoritàriament en època prehistòrica. Tot i així, algunes espècies tenen un interès de conservació real, com les poblacions de marta (*Martes martes*), que viuen a llocs muntanyencs i boscosos de qualsevol altitud.

- La geneta (*Genetta genetta*) es troba a les parts baixes de garriga, als voltants dels cursos d'aigua i zones rocoses. La mostela (*Mustela nivalis*) ocupa hàbitats diversos, des de boscos, màquies, garrigues, camps de conreu fins a jardins.

- També és important la presència de conill (*Oryctolagus cuniculus*) i la llebre (*Lepus granatensis*), que es poen trobar a la garriga, camps de cultiu i a zones boscoses.

La rata cellarda (*Eliomys quercinus*) pot viure des del nivell de la mar fins a uns 2000m d'altitud, a boscos d'alzines i d'arbres caducifolis, com també masses rocoses, marges, rossegueres, etc. També es troba l'erió (*Atelerix algirus*), a les garrigues i a les pinedes. El ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*) prefereix viure a llocs a on hi ha més cobertura vegetal per tal de no ser tan vist pels seus depredadors.

La cabra (*Capra hircus*) és àmpliament distribuïda i té a Mallorca una forma assilvestrada, però actualment hi ha una població excessiva d'aquesta espècie i provoca alteracions rellevants de la vegetació.

La fauna de quiròpters està ben representada i és objecte d'un seguiment intens. A Mallorca, es pot destacar el ratpenat de peus grossos (*Myotis capaccini*), que selecciona les masses d'aigua que es troben en un clima Mediterrani i és possible que caci inclús sobre aigües salobres pròximes al litoral.

El ratpenat de ferradura gros (*Rhinolophus ferrumequinum*) habita boscos i zones cobertes, sempre que hi pugui trobar refugis adequats, com ara coves, mines i túnels.

El ratpenat de cova de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*) ocupa tota mena d'hàbitats, des de boscos fins a àrees obertes i ambients antropitzats, sempre que hi pugui trobar refugis adients.

El ratpenat de musell llarg (*Myotis myotis*) és molt abundant a Mallorca, amb presència habitual de colònies estables, sovint en coves i construccions rurals.

Espècies protegides

La Llei 42/2007 de 13 de desembre del Patrimoni natural i la Biodiversitat és ara mateix l'instrument legal més important per la protecció d'espècies. Les Comunitats Autònomes a més, estan facultades perquè puguin afegir espècies al grup de les considerades protegides: una llista del Catàleg Nacional d'Espècies Amenaçades.

La Llei 42/2007, de protecció d'espais naturals, fauna i flora silvestres, determina que les espècies catalogades han de ser objecte de plans, de distintes categories segons els nivells d'amenaça.

El Decret 75/2005, de la Conselleria de Medi Ambient, va establir els criteris i procediments per aquests plans, la tramitació dels quals resulta molt complexa, ja que després de la redacció tècnica s'han de sotmetre a distints organismes, a informes i a dictàmens, prèviament a la publicació en el Butlletí Oficial.

Mitjançant el Decret 75/2005, de 8 de juliol, pel qual es crea el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades i d'Especial Protecció, les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears, es crea una llista d'espècies catalogades a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Es troben classificades per categories, i per grups taxonòmics. Aquest catàleg serveix com a referència per a la gestió de les prioritats de conservació.

Les categories de protecció són:

- En perill d'extinció: *Alytes muletensis*, *Myotis capaccini*, *Puffinus mauretanicus*.
- Sensibles a l'alteració del seu hàbitat: No se'n troba cap.
- Vulnerables: *Myotis myotis*, *Miniopterus schreibersii*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Aegypius monachus*, *Pandion haliaetus*, *Phalacrocorax aristotelis*, *Calonectris diomedea*.
- D'interès especial: No se'n troba cap.
- D'especial protecció: *Testudo hermanni*, *Atelerix algirus*, *Falco eleonora*, *Charadrius alexandrinus*, *Morus bassanus*, *Hydrobates pelagicus*, *Sterna sandvicensis*, *Parus major*, *Sylvia atricapilla*, *Phylloscopus collybita*.

3.1.8 Paisatge i patrimoni cultural

PAISATGE

El Consell de Mallorca, en l'àmbit de les seves competències en matèria de planificació territorial i urbanística, així com d'altres polítiques sectorials d'incidència paisatgística, ha anat configurant un marc de referència propici per impulsar i desenvolupar tot un conjunt de polítiques de paisatge, en aplicació del Conveni europeu del paisatge (CEP) del Consell d'Europa.

La necessitat d'establir aquesta política explícita i coordinada de paisatge per a Mallorca es fonamenta en l'existència d'un patrimoni paisatgístic singular, divers i fràgil, que cal preservar, gestionar i valorar. La realitat material del paisatge és, a més, a la base de percepcions socials sobre les quals es construeixen tant la identitat dels habitants de Mallorca com una part significativa de les imatges que contribueixen a l'atractiu turístic de l'illa.

Des de l'adhesió al Conveni europeu del paisatge (2008), el Departament de Territori i Infraestructures ha continuat el recorregut iniciat amb les polítiques de paisatge, des de la formulació de les Bases per a una estratègia de paisatge de Mallorca (2009), juntament amb la incorporació de les accions d'intervenció i de millora paisatgística a desenvolupar mitjançant el PTIM, als àmbits d'intervenció paisatgístics (2011), seguint amb el foment de l'accés públic al gaudi del paisatge i la seva interpretació mitjançant la Llei de camins públics i rutes senderistes (2018), fins a arribar a la recentment aprovada Estratègia de paisatge del Consell de Mallorca (2019).

Es així com, finalment, amb el document de l'Estratègia de paisatge s'han determinat 6 objectius, 24 estratègies i 81 directrius que han de permetre implementar les mesures adequades per desplegar una política insular en matèria de paisatge i contribuir a fomentar una ordenació integral del territori, situant el paisatge com l'element clau per incidir en la millora de la qualitat de vida de la població, la sostenibilitat i la identitat del territori.

• Observatori del paisatge

L'Observatori d'assessorament, seguiment i gestió de la política del paisatge de Mallorca funciona com a òrgan assessor, orientador, de seguiment i d'impuls a la gestió de l'Estratègia del paisatge del Consell de Mallorca. Igualment es configura com a òrgan impulsor de les accions en matèria de paisatge que exerceix el Consell, atès que és l'oficina tècnica amb atribucions d'execució efectiva de les polítiques de paisatge d'ordre territorial en el marc del previst a la Norma 70 del Pla Territorial Insular de Mallorca.

D'altra banda, el Pla territorial insular de Mallorca divideix la illa en nou unitats d'integració paisatgística i ambiental (grans zones de territori amb característiques homogènies). Cadascuna de les unitats alhora s'ha format per la unió de subunitats homogènies que tenen un paisatge més definit i concret. Per a cada subunitat es donen uns topònims indicatius de l'àrea que inclou.

L'àmbit d'estudi es troba dins la UP1 Serra Nord i La Victòria. En aquesta, es distingeixen tres zones segons l'altura sobre el nivell del mar (culminal, mitjana i litoral) i tres segons la situació geogràfica (nord, centre, sud). Es defineixen nou subunitats que resulten de combinar les zones entre si:

- **Litoral nord: Formentor**, Cala de Sant Vicenç, Cap Pinar (La Victòria).
- Litoral centre: Cala Tuent, Port de Sóller, Port de Valldemossa.
- Litoral sud: Banyalbufar, Port d'Andratx, sa Dragonera.
- Mitjana nord: Vall d'en March, Ternelles, Vall de l'Aixarell.
- Mitjana centre: Lluc, embassaments, Valldemossa.
- Mitjana sud: Esporles, Puigpunyent, Galilea.
- Culminal nord: Tomir, Puig Roig, Puig Caragoler.
- Culminal mitjà: Puig Major, Massanella, l'Ofre.
- Culminal sud: Teix, Serra de Planissi, Galatzó.

CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE LOCAL

Estructura paisatgística i elements definidors del paisatge

El paisatge de Formentor presenta una estructura molt marcada pel relleu muntanyós de la Serra de Tramuntana, amb una topografia complexa que alterna valls estretes, cingleres, penya-segats i turons coberts de vegetació mediterrània. La platja de Formentor s'insereix en aquest context com un espai obert i pla dins una badia protegida, destacant pel contrast entre el litoral suau i els vessants forestals que l'envolten.

Els elements definidors principals del paisatge en aquest àmbit són:

- El relleu muntanyós i accidentat: Les muntanyes calcàries creen un fons escènic que domina la visió des de la platja i genera forts contrastos visuals amb la costa. Aquest relleu també fragmenta el territori i origina miradors naturals.
- La costa rocosa i els penya-segats: A més de la platja principal, la península compta amb una costa abrupta i escarpada, amb cales petites, illots i miradors des de cingleres elevades.
- La platja: Tot i estar parcialment alterat per usos turístics, el sistema de platja representa un espai natural que actua com a transició entre el mar i el bosc.
- La cobertura vegetal mediterrània: Les masses d'alzinar residual i, sobretot, de pinedes de pi blanc, cobreixen grans extensions del paisatge. El matollar i la garriga apareixen en zones més obertes o degradades.
- Els elements humans: Alguns d'aquests són l'hotel Formentor i altres infraestructures associades, llocs de restauració, habitatges, així com la carretera d'accés, que sol ser molt transitada.



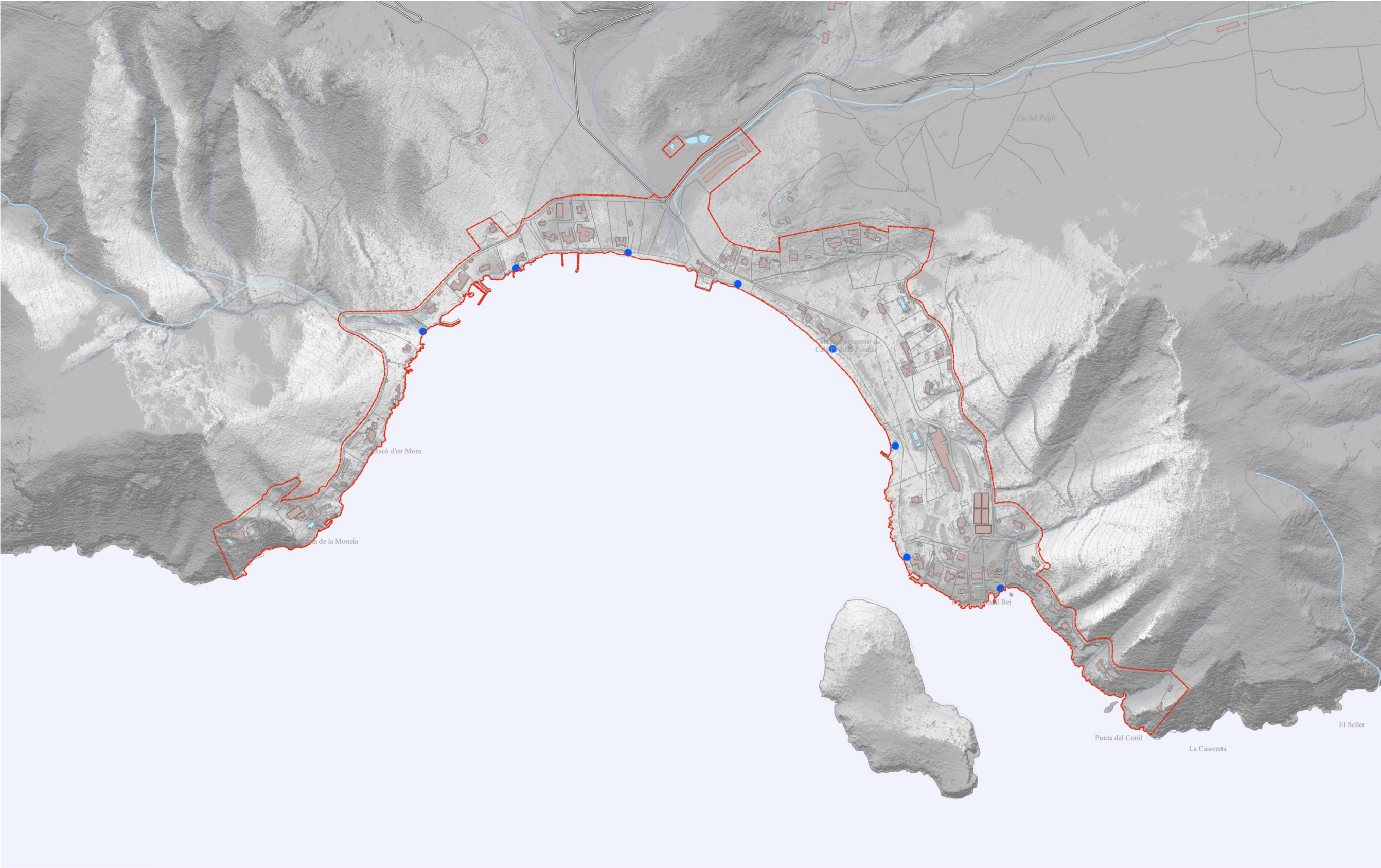
Paisatge a la platja de Formentor, envoltada de pinedes.

Anàlisi de Conques visuals

L'anàlisi de conques visuals és una eina que permet identificar quins sectors del territori són visibles des d'un punt determinat (és a dir, la conca visual d'aquell punt). Això permet avaluar quins elements o unitats del paisatge són més visibles i, per tant, si una actuació o canvi en el paisatge serà més percebut visualment o menys. L'anàlisi s'efectua mitjançant tècniques de sistemes d'informació geogràfica (SIG), de manera que es calcula la conca visual de diversos punts, o de recorreguts, segons la seva geomorfologia, de tal manera que s'obté un plànol de zones visibles i d'altres no visibles.

Per determinar les conques visuals des d'on és visible la zona del projecte, s'ha calculat la conca visual des de punts situats al camí que voreja la costa de Formentor. S'ha calculat la conca visual mitjançant el programari de QGIS.

Amb l'anàlisi de conques visuals es pot determinar que l'àmbit del projecte és visible des de les zones amb colors més clars que mostren les zones més visibles, mentre que els colors més foscos mostren les zones menys visibles. L'àmbit d'estudi és només parcialment visible des del camí que es situa a la línia de costa.



CONCA VISUAL



PATRIMONI CULTURAL

Segons el visor del Consell de Mallorca sobre el patrimoni històric, dins l'àmbit d'estudi no es troba cap Bé d'Interès Cultural (BIC) ni cap Bé Catalogat (BC).

Els més pròxims es situen al nord-oest de l'àmbit, corresponent a l'element arquitectònic de l'Atalaia d'Albercux, i al nord-est, corresponent al jaciment arqueològic de Coll de ses Fontanelles / Formentor.

Tot i així, hi ha una zona arqueològica de cronologia romana al pàrquing de l'Hotel Formentor, formada per les restes d'una possible construcció emmascarada per un turó. Només es poden observar tres pedres i restes de ceràmica romana en superfície.

XARXA DE CAMINS

A l'entorn de l'àmbit d'estudi hi ha algunes rutes de senderisme i ciclisme:

- Camí vell de Formentor: És una antiga via d'accés al cap de Formentor des del Port de Pollença.
- Camí del Fumat: Un sender de muntanya que connecta la platja de Formentor amb el cap de Formentor, passant per la talaia d'Albercutx i el coll de la Creueta.

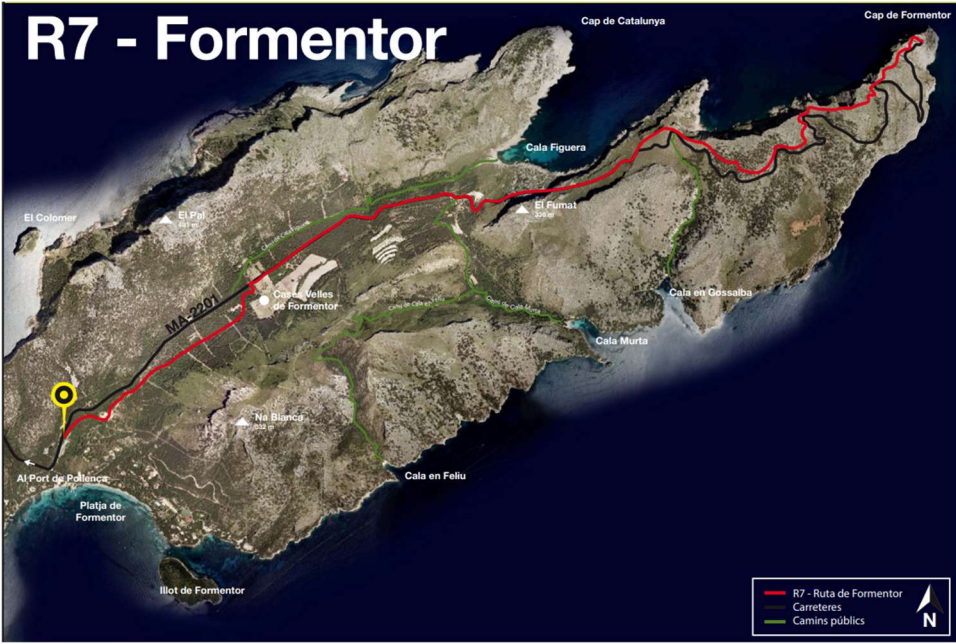
D'altra banda, s'ha de destacar el camí que voreja la línia de costa a l'àmbit de Formentor, que en un tram coincideix amb la tanca de l'hotel.



Camí que voreja la costa a l'àmbit de Formentor.

L'Ajuntament de Pollença té instal·lada una cartelleria de camp amb les anomenades rutes de la biodiversitat, un conjunt de 10 excursions pels racons de major valor ambiental i paisatgístic del municipi.

La més propera a l'àmbit és la ruta **R7 - Formentor**, que porta a cales com cala Murta, cala Figuera o cala en Gossalba. La ruta passa pel davall el Fumat (336 m) i voreja penya-segats fins arribar a l'extrem més septentrional de Mallorca, al far de Formentor.



Senders de gran o petit recorregut

El GR 221 Ruta de Pedra en Sec és el principal sender de gran recorregut de Mallorca, però no arriba fins a Formentor. El seu tram més proper passa per Pollença i Lluc, a uns 20-25 km de la platja.

No obstant això, alguns camins locals connecten la zona de Formentor amb trams d'aquest GR.

INFRAESTRUCTURES

Xarxa viària

A l'àmbit d'estudi creuen diferents infraestructures de comunicació:

- **Carretera Ma-2210**, que uneix el Port de Pollença amb el Cap de Formentor. De l'1 de juny al 31 d'octubre, entre les 10:00 h i 22:00 h, s'interdiu l'accés als vehicles privats en el tram entre Platja de Formentor i Far; i l'accés fins a la platja es permet només si hi ha plaça d'aparcament
- **Carrer Zona Formentor**, un vial de caràcter local dins el sector de Formentor. Aquest carrer s'interconnecta amb la zona d'aparcament i serveis turístics de la platja.



Carrer Zona Formentor, a l'àmbit d'estudi.

Finalment, la línia d'autobús 334 Far de Formentor arriba a les proximitats de l'àmbit d'estudi, a la parada Platja de Formentor 2.

Xarxa elèctrica

En l'actualitat es disposa d'alimentació elèctrica des d'una única línia aèria anomenada Formentor, la qual procedeix des del T.M. de Pollença, i discorre fins a arribar a l'àmbit de Formentor en traçat aeri, utilitzant com a ancoratges torres metàl·liques i de fusta.

Des de la línia aèria es van alimentant els transformadors existents des dels quals es dona a alimentació en baixa tensió a les diferents parcel·les, ja sigui en traçat soterrat o en traçat aeri.

Aparcaments

Els aparcaments existents a la zona de la platja de Formentor són:

- Parking Playa de Formentor: Situat al final de la carretera MA-2210, és l'aparcament oficial més pròxim a la platja.
- Parking Platjamar- A: Situat proper a la Cala Formentor, més petit i de pagament.
- Parking Platjamar - B: Situat proper a la Cala Formentor i l'aparcament A, també més petit i de pagament.

L'aparcament a la platja de Formentor està fortament regulat i limitat, especialment durant la temporada alta.



Aparcament a la platja de Formentor.

3.2 REFERENTS I REQUERIMENTS NORMATIUS QUE AFECTEN L'ÀMBIT D'ORDENACIÓ

3.2.1 Planejament territorial

PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

El Ple del Consell de Mallorca en sessió duta a terme el dia 10 d'abril de 2025 va adoptar l'Acord d'aprovar inicialment la modificació núm. 4 del Pla territorial insular de Mallorca (BOIB núm. 47, de 17 d'abril de 2025).

El Pla territorial insular de Mallorca, com a desenvolupament de les Directrius d'ordenació territorial, és l'instrument general d'ordenació del territori de l'illa de Mallorca i dels seus illots i aigües interiors; com a tal, li correspon l'ordenació de tot allò que, transcendint l'àmbit estrictament municipal, es refereixi als assentaments humans, a les activitats que es duen a terme sobre el territori, als usos als quals aquest es destina, a la creació de serveis comuns per als municipis i a les mesures per millorar la qualitat de vida i protegir el medi natural.

El PTIM classifica l'àmbit de Formentor com a Àrees de desenvolupament del sòl urbà i urbanitzable o apte per la urbanització.

3.2.2 Plans de caràcter local

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA (PGOU) DE POLLENÇA

El planejament vigent al municipi de Pollença és el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Pollença, aprovat definitivament en sessió plenària el 23 de maig de 1990, en el marc de la primera aprovació provisional de 1987 i la segona del 11 d'agost de 1989, amb correcció de deficiències al maig de 1990.

El PGOU classifica el sòl de Formentor com a urbà, i el qualifica de Zona Residencial Unifamiliar Aïllada (UA), Allotjament Turístic (AT) i Zona de Serveis. Aquests es regulen a les Normes 113, 113 i 115, respectivament:

Norma 113 Zonas "Residencial Unifamiliar Aislada"(UA)

1. Descripción

Abarca áreas destinadas a edificaciones aisladas dedicadas primordialmente o exclusivamente a vivienda unifamiliar.

Se trata por tanto, de edificaciones que se sitúan libremente sobre la parcela respetando los retranqueos mínimos que establecen las Ordenanzas parciales.

Se aplican en Pollença (Cal vari o y cruce de la carretera de Lluc con la de Palma), distintas áreas de Cala Sant Vicenc, Formentor y La Font y Port de Pollença (Can Singala, Las Palmeras, Gommar y Llenaire).

Norma 114 Zona de "Alojamiento Turístico"(AT)

Descripción

Zonas específicamente destinadas a albergue temporal mediante instalaciones hoteleras, y apartamentos turísticos y sus usos anexos complementarios.

Se localizan en Port de Pollença, Cala Sant Vicenc. y Formentor.

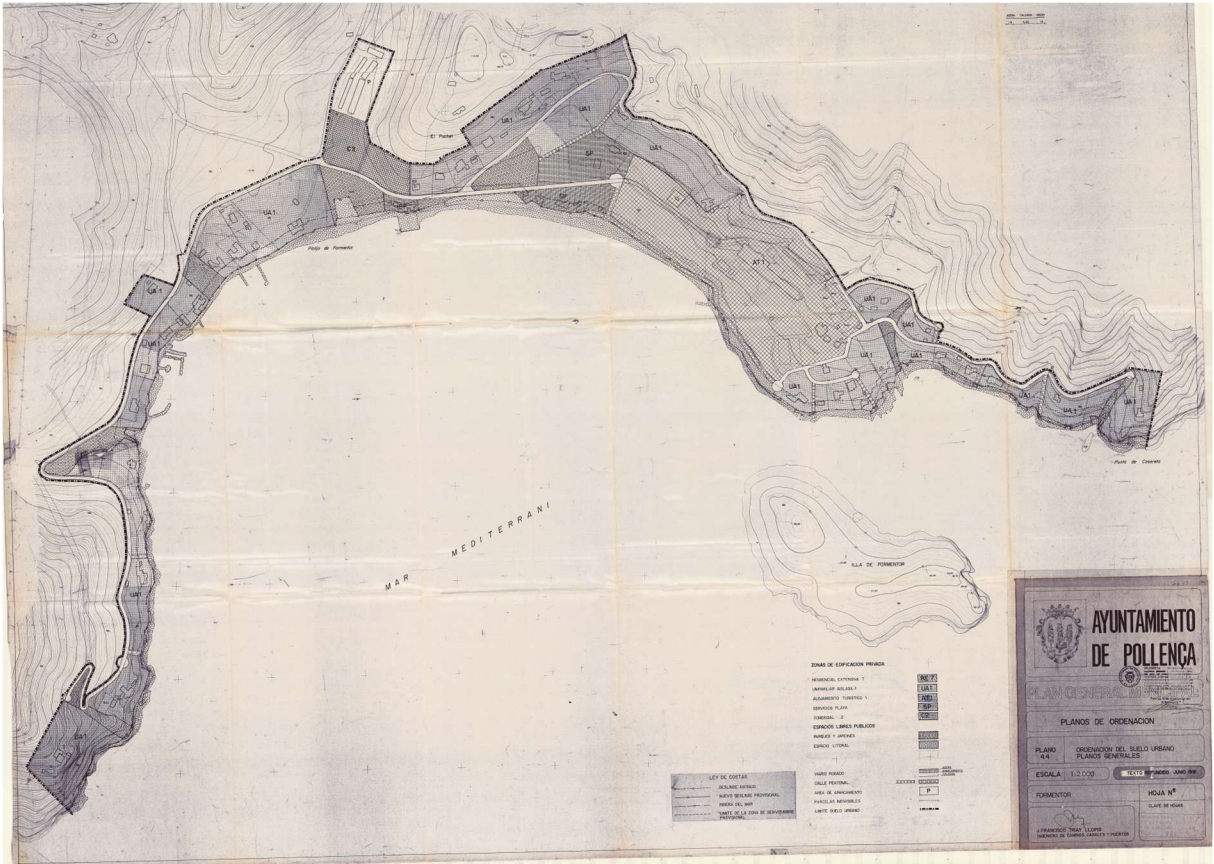
Norma 115 Zonas de "Servicios"

1 Descripción

Bajo esta denominación se agrupan zonas diversas que tienen en común su destino preferente a usos comerciales, artesanales o de establecimientos públicos.

Se localizan en Pollençaa en el cruce de la carreteras de Palma y de Lluc, en Llenaire y en Formentor.

D'altra banda, l'Ajuntament va aprovar per via d'urgència una suspensió temporal de totes les llicències d'edificació a Formentor (incloent comunicacions prèvies) el gener del 2025.



PLA D'ORDENACIÓ DE L'OFERTA TURÍSTICA (POOT)

El POOT (Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística) de les Illes Balears va ser aprovat pel Govern Balear mitjançant el Decret 54/1995, de 21 d'abril, i té com a objectiu principal ordenar i limitar el creixement de l'oferta turística (especialment places hoteleres) per garantir-ne la sostenibilitat ambiental, territorial i econòmica.

El 5 de maig de 2008, el Consell de Mallorca va aprovar una adaptació del PGOU de Pollença al POOT, amb objectius com autoritzar l'ampliació de l'hotel Formentor i regular l'ordenació urbanística de la zona. Aquesta normativa incloïa noves condicions i limitacions edificatòries, com l'obligació d'informes ambientals i paràmetres edificatoris revisats.

El Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears (TSJIB) va anul·lar l'adaptació del 2008 el 2013 per no haver comptat amb informes amb caràcter vinculant sobre l'impacte en zones protegides (LIC, ZEPA).

Aquesta decisió va ser confirmada pel Tribunal Suprem el 27 de maig de 2015, que va confirmar la suspensió de la normativa i va rebutjar els recursos del Consell de Mallorca i l'Ajuntament.

3.2.3 Altres plans sectorials i de protecció

PLA D'INTERVENCIÓ EN ÀMBITS TURÍSTICS DE MALLORCA (PIATM)

El Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de l'illa de Mallorca (PIAT), com a Pla director sectorial (PDS), és l'instrument d'ordenació i planificació de les diferents polítiques territorials sectorials en matèria de turisme. Es redacta, en compliment de la legislació d'ordenació territorial i turística, amb la finalitat de determinar les línies d'acció i el règim normatiu corresponent a aquestes polítiques.

El PIAT té com a objectiu fonamental contribuir a la transició cap a un model turístic més equilibrat en el conjunt de l'illa. Posar límits perquè no se superin les places turístiques legalment establertes o que fins i tot disminueixin en els àmbits saturats. Estimar o distribuir sobre el territori els recursos disponibles, les necessitats existents, els dèficits o superàvits detectats i les mesures correctores a adoptar. Garantir un ús més sostenible dels recursos i un model que sigui més divers, responsable i competitiu, que cobreixi les necessitats tant dels visitants, com dels propis residents de l'illa.

El PIAT inclou l'àmbit de la modificació dins les zones residencials turístiques ZR2, àrees destinades principalment a habitatge de segona residència amb eventual presència d'usos turístics. Concretament, es tracta de la **ZR2.4 Pollença: Formentor**.

Pel que fa a la pressió turística del paisatge en termes d'afluència i freqüentació, el PIATM destaca entre d'altres la concentració de visites al llarg de la franja litoral de l'illa, a la Serra de Tramuntana. Pel que fa als punts neuràlgics, cal assenyalar la Península de Formentor, principalment el mirador des Colomer, la Platja de Formentor i el Cap de Formentor.



LLEI DE COSTES

En l'àmbit de sòl urbà de Formentor la línia de costes ocupa una longitud aproximada a 4 Km en els quals és aplicable aquesta legislació sectorial. En conseqüència, d'acord amb dels articles 23, 24, 25, 26 i 27 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, les obres a realitzar a les zones de servitud de protecció i trànsit hauran de complir les determinacions, així com respectar les servituds d'accés a la mar previstes a l'article 28 i el títol III en relació amb la utilització del domini públic marítime-terrestre. Per a tals efectes, la documentació gràfica del planejament ha assenyalat les esmentades zones de servitud, a partir de les delimitacions definitivament aprovades, així com els passos d'accés al mar.

Els usos, construccions, instal·lacions i activitats permeses a la zona de servitud de protecció s'ajustaran al que es disposa en els articles 24 i 25 de la Llei de Costes, havent de comptar els usos permesos en aquesta zona amb l'autorització de l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma.

Els usos, construccions, instal·lacions i activitats a realitzar en domini públic o zona de trànsit requeriran, prèviament a l'atorgament de la llicència, l'autorització o concessió de l'Administració competent.

Els usos, construccions, instal·lacions i activitats existents, tant en domini públic marítime-terrestre com en zones de servitud de trànsit i protecció, hauran de complir amb el que estableix la disposició transitòria quarta de l'esmentada Llei.

No obstant, a aquests efectes, seran aplicable les disposicions transitòries 13, 14 i 15 del Reglament general de costes que desenvolupen la disposició transitòria quarta de la Llei.

Les instal·lacions de tractament d'aigües residuals, d'acord amb l'establert en l'article 44.6 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, s'emplaçaran fora de la ribera del mar i dels primers 20 metres de la zona de servitud de protecció.

La instal·lació de col·lectors paral·lels a la costa, dins de la zona de ribera del mar o en els primers 20 metres fora de la mateixa, està prohibida. No obstant això, segons l'article 96 del seu reglament de desenvolupament, no s'entendrà inclosa en aquesta prohibició la reparació dels col·lectors existents o la seva construcció quan s'integrin en passeigs marítims o vials urbans.

A més, d'acord amb el que estableix el Pla territorial insular de Mallorca, el planejament general, a més d'assenyalar la zona de domini públic marítime terrestre, les zones de servitud i passos d'accés al mar, ha de delimitar en sòl urbà, segons s'estableix en l'apartat 3.2 de la disposició transitòria tercera de la Llei de costes, els trams de façana marítima segons els quals, mitjançant actuacions edificatòries, es proposa obtenir un tractament homogeni. Els esmentats trams constituïran els àmbits mínims objecte dels estudis de detall. Aquests estudis de detall hauran de justificar la idoneïtat del tram i complir els requisits establerts en aquesta disposició transitòria. Aquests estudis de detall requeriran, prèviament a la seva aprovació, informe de la Direcció General de Costes i hauran de justificar el compliment dels següents requisits establerts en la disposició transitòria tercera:

- que amb les edificacions proposades s'aconsegueixi l'homogeneïtzació urbanística del tram de façana marítima al que pertanyin;
- que existeix un conjunt d'edificacions, situades a distància inferior a 20 metres des del límit interior de la ribera del mar, que mantingui l'alineació preestablerta pel planejament urbanístic;
- que en l'ordenació urbanística de la zona es donin les condicions precises de tolerància de les edificacions que es pretenguin dur a terme;
- que es tracti d'edificació tancada, de manera que, tant les edificacions existents com les quals puguin ser objecte d'autorització, quedin adossades lateralment a les contigües;
- que l'alineació dels nous edificis s'ajusti a la dels existents; i

- que la longitud de les façanes dels solaris, edificats o no, sobre els quals s'hagi d'actuar per a l'assoliment de la pretesa homogeneïtat, no supera el 25 per 100 de la longitud total de façana del tram corresponent.

A aquests efectes, per al sector de Formentor s'assenyalen els passos d'accés a la mar encara que no es delimita cap tram continu de façana marítima edificada a fi de completar el seu tractament homogeni ja que totes les edificacions es configuren en tipologia aïllada.

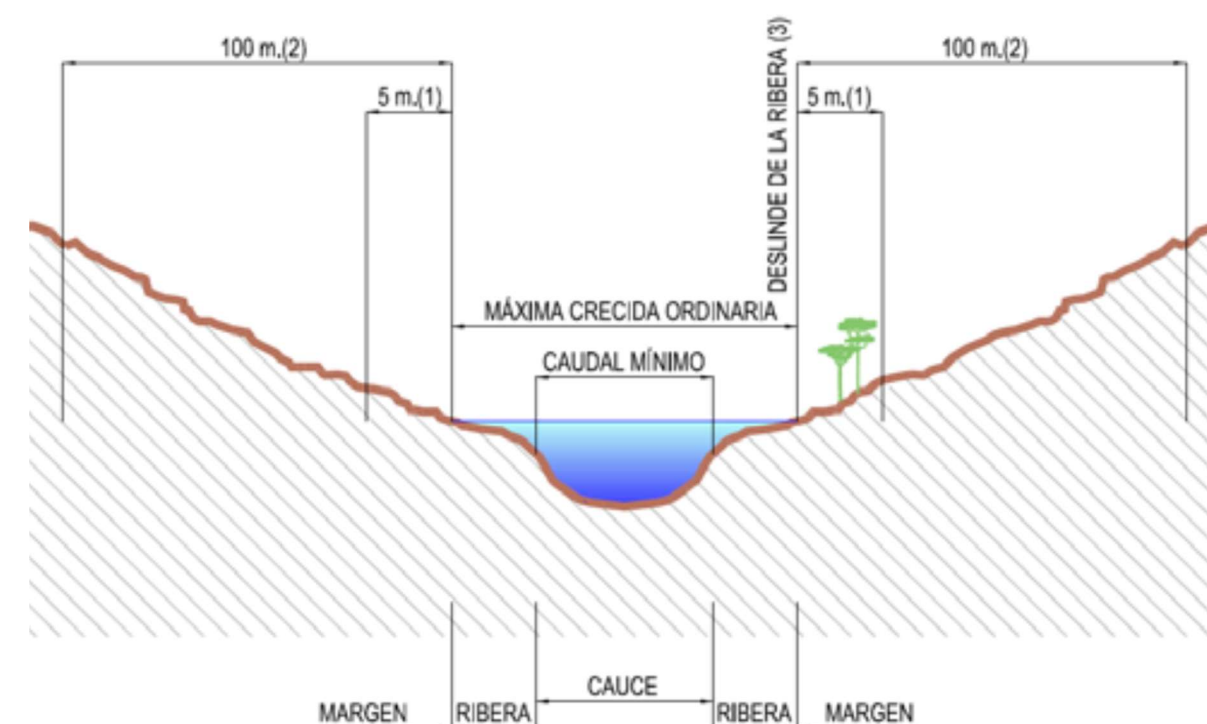
LLEI D'AIGÜES

En l'àmbit del sòl urbà de Formentor existeixen, segons l'Atles de delimitació geomorfològica de xarxes de drenatge i planes d'inundació de les Illes Balears, una sèrie de torrents i torrenteres. Principalment el torrent del Racó d'en Móra i el de les Pedreres.

En conseqüència, en zona de servitud d'aigües s'haurà de complir amb tot el que estableix el Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües i el Reglament del domini públic hidràulic que desenvolupa els títols preliminars, I, IV, V i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'aigües.

Les obres a realitzar en les zones de servitud per a ús públic i policia dels canals, dels torrents, llacunes i zones humides que s'assenyalen en la documentació gràfica, de conformitat amb la Llei d'aigües i el Pla hidrològic de les Illes Balears, requerirà l'autorització prèvia a la llicència de la Direcció General de Recursos Hídrics.

A aquests afectes i de conformitat amb el que s'estableix en l'article 6 del Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i articles 6 i 7 del Reglament del domini públic hidràulic que desenvolupa els títols preliminar, I, IV, V i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'aigües, la zona de servitud per a ús públic tindrà una amplària de cinc (5) metres, mesura des dels marges i la zona de policia tindrà una amplària de cent (100) metres, també mesurats des dels esmentats marges. La zona de servitud, d'acord amb l'article 8 de l'esmentat Reglament, podrà justificadament modificar-se, amb l'autorització prèvia de la DGRH, per raons topogràfiques o hidrogràfiques.



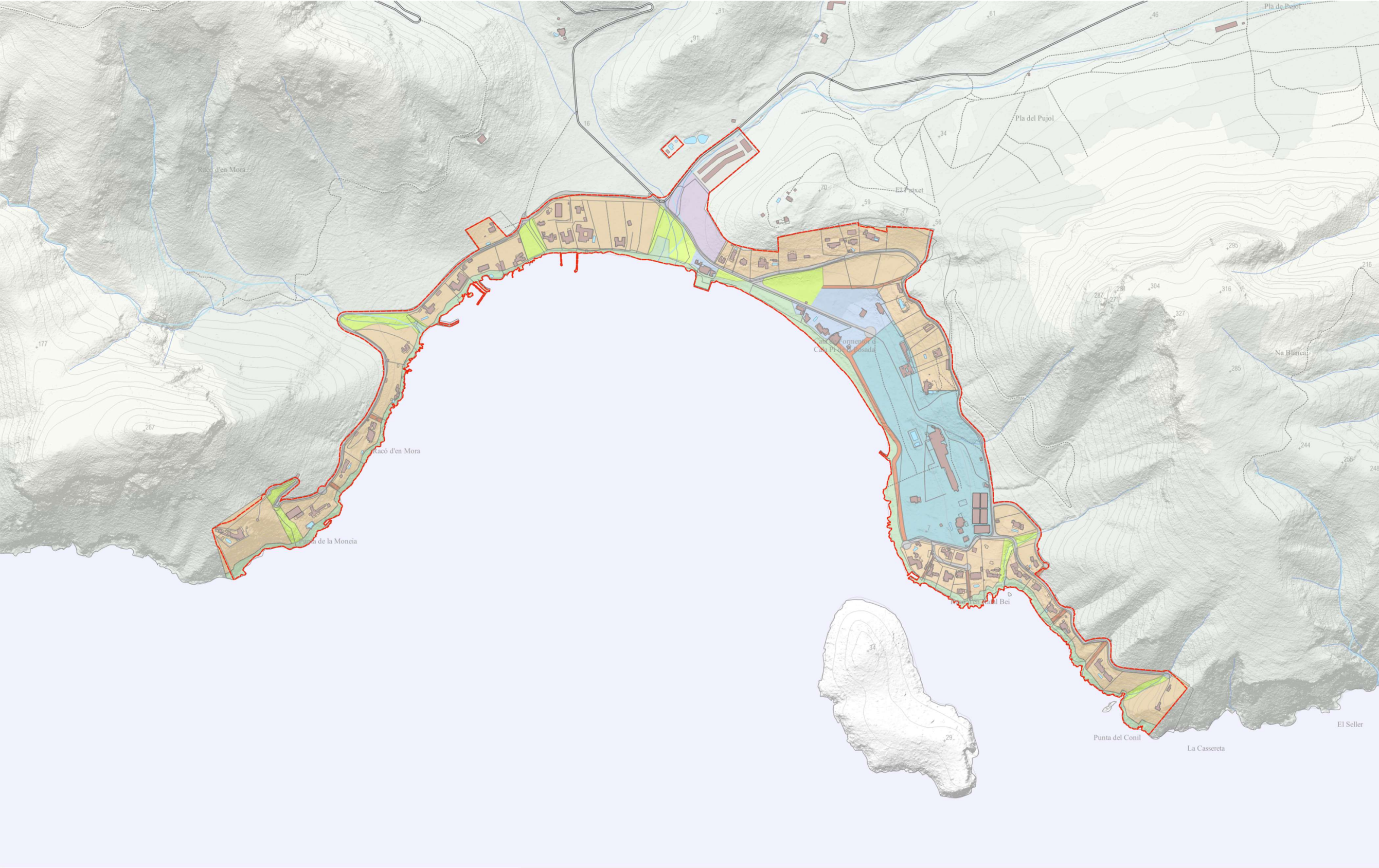
En la zona de servitud no es podrà autoritzar cap construcció, exceptuant les plantacions i les de caràcter excepcional previstes en l'article 7, apartat 2, de l'esmentat Reglament. Les edificacions i usos a realitzar en la zona de policia se subjectaran a allò que s'ha previst en els articles 9, 14 i 78 de l'esmentat Reglament del domini públic hidràulic, així com als articles corresponents del Pla hidrològic de les Illes Balears.



- AMBIT D'ESTUDI
- Sòl urbanitzable
- Sòl rústic

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL VIGENT





PLANEJAMENT VIGENT



CANVI CLIMÀTICMarc de referència

Els principis de desenvolupament sostenible, elaborats a partir dels principals resultats de la Conferència de Rio +20 i amb un abast temporal fins al 2030, són ara un marc general bàsic per a definir des d'aquest marc general una formulació específica del planejament territorial i urbanístic.

En aquest marc el canvi climàtic hi té un paper fonamental.

En aquest marc les accions relacionades amb el present planejament són:

- Enfortir la resiliència i la capacitat d'adaptació als riscos relacionats amb el clima i els desastres naturals a tots els països.
- Incorporar mesures relatives al canvi climàtic en les polítiques, les estratègies i els plans nacionals.

Declaració d'emergència climàtica

El Govern de les Illes Balears va declarar l'emergència climàtica el 8 de novembre del 2019, i es va comprometre a prioritzar la lluita contra l'escalfament global de manera clara i transversal.

Amb aquesta finalitat, el Govern assumeix els compromisos següents:

- Canvi climàtic: aprovar el Decret de petjada de carboni; establir plans d'adaptació als efectes del canvi climàtic segons sectors i illes; valorar clàusules específiques en els contractes públics encaminades a mitigar el canvi climàtic.
- Energia: desplegar de manera ràpida la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, i aprovar el Pla de Transició Energètica, que ha d'establir un calendari de penetració de les energies renovables, de l'estalvi energètic i del tancament dels grups de les centrals tèrmiques.
- Mobilitat: implementar de forma ràpida i valenta el Pla Director Sectorial de Mobilitat i aprovar la Llei de mobilitat sostenible.
- Transport marítim i aeri: promoure l'ús d'embarcacions més poc contaminants; racionalitzar les freqüències; facilitar infraestructures i combustibles alternatius, i assegurar una gestió sostenible dels ports.
- Habitatge: millorar l'eficiència energètica del parc residencial i avançar en les normatives que permetin construir habitatges més eficients.
- Arquitectura i rehabilitació urbana: construir edificis sostenibles; millorar l'accessibilitat dels espais públics; impulsar les àrees de rehabilitació i regeneració urbanes, i promoure accions i polítiques per tal d'optimitzar els recursos existents.
- Residus: desplegar i implementar la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminants.
- Agricultura, pesca i alimentació: impulsar una política agrícola de proximitat i resilient, i, alhora, desenvolupar hàbits alimentaris més sans; promoure la transició cap a sistemes de producció agrícola agroecològics més diversificats i eficients; preservar la qualitat dels ecosistemes marins, i adaptar l'activitat social i econòmica de la pesca.
- Turisme: desenvolupar una estratègia de turisme sostenible i adaptar les infraestructures turístiques al canvi climàtic.
- Indústria: fomentar estratègies d'economia circular i ecodisseny; crear mercats de matèries secundàries, i adaptar la indústria als efectes del canvi climàtic.

- Treball: establir plans de transició justa perquè els treballadors dels sectors més afectats pel canvi climàtic puguin accedir a alternatives laborals, i incorporar la perspectiva ambiental de manera transversal a tota l'oferta formativa del SOIB.
- Medi ambient i territori: analitzar l'impacte del canvi climàtic i elaborar plans d'adaptació pel que fa als recursos hídrics ambientals i paisatgístics; protegir els ecosistemes marins, amb especial atenció a la posidònia.
- Acció exterior i cooperació: promoure la cooperació internacional en matèria climàtica; participar en els fòrums que abordin la crisi climàtica, i establir mesures davant les migracions climàtiques que se'n derivaran.
- Serveis socials: analitzar l'impacte del canvi climàtic i adoptar mesures per mitigar-ne les conseqüències en la població en risc de vulnerabilitat.
- Emergències: preparar els plans especials de protecció civil davant l'augment de fenòmens climàtics adversos; utilitzar el Centre d'Emergències SEIB112 per fer el seguiment dels sensors i de les estacions, a fi de poder actuar segons els resultats.
- Consum: impulsar el consum de productes de proximitat per tal de reduir la petjada ambiental i de carboni de la societat.
- Salut: establir programes de vigilància i seguiment dels efectes del canvi climàtic.
- Coordinació: incloure totes aquestes accions en el marc dels objectius de desenvolupament sostenible (ODS) fixats en l'Agenda 2030.

Referències legals

Les referències al marc legal i planificador en matèria de canvi climàtic vigents dels àmbits internacional, europeu, estatal i català:

A. Internacional

- i. 27^a Conferència de les Parts (COP25) Egipte de la Convenció marc de les Nacions Unides sobre el Canvi Climàtic.
- ii. Conveni marc de les Nacions Unides sobre el canvi climàtic. Objectiu: l'estabilització de les concentracions de gasos amb efecte d'hivernacle a l'atmosfera a un nivell que eviti interferències antropogèniques perilloses en el sistema climàtic.

B. Europeu

- i. Directiva 2003/87/CE per la qual s'estableix un règim per al comerç de drets d'emissió de gasos amb efecte d'hivernacle.
- ii. Paquet legislatiu energia i clima; conté mesures per lluitar contra el canvi climàtic i promoure les energies renovables. Entre elles, estableix els esforços que haurà de fer cada estat membre per reduir les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle en sectors com el transport, agricultura o residus.
- iii. COM (2021) 82 final. Estratègia Europea d'Adaptació al Canvi Climàtic.
- iv. COM (2019) 640 final. The European Green Deal.
- v. COM (2020) 562 final. Objectius climàtics de la UE pel 2030.

C. Estatal

- i. Estratègia espanyola de canvi climàtic i energia neta 2007-2012-2020.
- ii. Llei 1/2005, de 9 de març, per la qual es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gasos amb efecte d'hivernacle.
- iii. Pla Nacional d'Adaptació al Canvi Climàtic (PNACC) 2030.

- iv. Llei 7/2021, de 20 de maig, de canvi climàtic i transició energètica.
- D. Balear
- i. Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.
 - ii. Estratègia balear contra el canvi climàtic 2013-2020.

PAES

i. Pacte dels Alcaldes i Alcaldesses pel Clima i l'Energia (PAESC, 2015). Document estratègic de planificació energètica i climàtica local. Conté les accions que cada ens local ha de dur a terme per superar els objectius establerts per la UE per al 2030.

Concretament, el municipi de Pollença es va adherir al PAESC al 13/04/2011 amb el compromís de la mitigació i adaptació al canvi climàtic.

4. PRINCIPALS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS. CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS

4.1 SENSIBILITAT AMBIENTAL

4.1.1 Determinació de la sensibilitat ambiental

La definició de la sensibilitat ambiental té per objectiu establir quin són els àmbits que permeten amb un major nivell acollir els usos previstos, amb la finalitat de definir les alternatives sobre les zones de menor sensibilitat, o contràriament millor capacitat d'acollida.

El plànol de sensibilitat ambiental s'ha realitzat sobre cartografia 1:5.000, amb l'addició de múltiples criteris. En principi l'organització bàsica ha estat la següent:

1. MEDI FÍSIC
 - Geòtops i zones d'interès geològic
 - Geomorfologia. Pendants
 - Geomorfologia. Orientacions
 - Hidrologia superficial. Rius i rieres
 - Hidrologia subterrània.
2. MEDI NATURAL
 - Cobertes del sòl
 - Hàbitats d'interès Comunitari
 - Espais inclosos en el PEIN
 - Xarxa Natura 2000
3. MEDI CULTURAL
 - Patrimoni arqueològic
 - Patrimoni arquitectònic
4. MEDI TERRITORIAL
 - Usos del sòl
 - Planejament urbanístic
 - Xarxa de camins (Camins ramaders, GR, xarxa bàsica d'incendis forestals)

Per a l'obtenció del plànol de sensibilitat ambiental s'ha seguit la següent metodologia, a cada un d'aquests plànols temàtics, i en funció de les subclASSES definides, s'associa un nivell de sensibilitat.

Les classes de sensibilitat o d'acollida són quatre, que correspondrien als nivells d'afecció si s'ocupessin amb l'ús previst:

SENSIBILITAT		
Codi	Sensibilitat	Nivell d'acollida
1	Baixa	Alta
2	Mitjana	Mitjana
3	Alta	Baixa
4	Molt Alta	Excloent

La composició final del plànol es fa per l'addició dels diferents plànols temàtics, quedant com a sensibilitat final la més alta del polígon d'intersecció. És a dir, en un àmbit d'intersecció de dos sensibilitats diferents, respecte a dos conceptes, en el plànol de sensibilitat ambiental queda grafiada la més alta dels dos conceptes.

En les següents taules es mostren els nivells associats, per als diferents plànols temàtics definits:

SENSIBILITAT ASSOCIADA PER A L'ELABORACIÓ DEL PLÀNOL DE SENSIBILITAT

MEDI	Concepte	SENSIBILITAT				
		ADD	B	M	A	MA
MEDI FÍSIC						
Geomorfologia. Pendants	<i>P < 5 %</i>		●			
	<i>5 %< P < 10 %</i>			●		
	<i>10 %< P < 20 %</i>				●	
	<i>> 20 %</i>					●
Hidrologia superficial. Rius i rieres	<i>Avinguda 10 anys</i>					●
	<i>Avinguda 100 anys</i>					●
	<i>Avinguda 500 anys</i>				●	
Hidrologia subterrània	<i>Aqüífers protegits</i>			●		
MEDI NATURAL						
Cobertes del sòl	<i>Aigües continentals</i>					●
	<i>Boscos caducifolis</i>				●	
	<i>Boscos d'esclerofil·les</i>				●	
	<i>Boscos de coníferes</i>				●	
	<i>Conreus arboris</i>			●		
	<i>Conreus herbacis</i>			●		
	<i>Matollar</i>			●		
	<i>Prats i herbassar</i>			●		
	<i>Vegetació de ribera</i>					●
	<i>Vials i aparcaments</i>		●			
	<i>Zones industrials</i>		●			
	<i>Zones nues</i>		●			
	<i>Zones urbanes</i>		●			
	<i>Zones verdes</i>		●			

SENSIBILITAT ASSOCIADA PER A L'ELABORACIÓ DEL PLÀNOL DE SENSIBILITAT

MEDI	Concepte	SENSIBILITAT				
		ADD	B	M	A	MA
	Hàbitats d'Interès Comunitari				●	
	Espais naturals de protecció especial	+ 1				
	PEIN	+ 1				
	Xarxa Natura 2000 - Zones Especials de Conservació	+ 1				
	Zones humides	-	+ 1			
	Plans específics de protecció	-	+ 1			
MEDI CULTURAL						
Patrimoni arqueològic	Catalogat					●
	Possibilitat de jaciments no documentats			●		
Patrimoni arquitectònic	Catalogat					●
Arbres singulars	Catalogat					●
MEDI TERRITORIAL						
Planejament Territorial	Sol Urbà				●	
	Sòl de protecció especial			●		
	Sòl de protecció preventiva		●			
Usos del sòl	Forestal		●			
	Agrícola			●		
	Zones degradades		●			
	Zones urbanes		●			
	Vies de comunicació					●
	Sistema hidric					●
Camins Tradicionals						●

LLEGENDA SENSIBILITAT:

ADD. S'addiciona n graus de sensibilitat, al polígon d'intersecció amb conceptes del mateix sub-capítol.

B: Sensibilitat BAIXA

M: Sensibilitat MITJANA

A: Sensibilitat ALTA

MA: Sensibilitat MOLT ALTA

4.1.2 Àmbits de sensibilitat més alta

- Medi físic:
 - Formentor presenta un relleu molt marcat, amb muntanyes, turons i penya-segats costaners que arriben a més de 300 metres sobre el nivell del mar.
 - Segons el mapa de risc IV Pla de Defensa Contra Incendis Forestals de les Illes Balears, l'àmbit de Formentor té un risc d'incendi molt alt majoritàriament, i extremadament alt parcialment.
 - A l'àmbit d'estudi baixen diversos torrents innominats. Concretament, a la zona de l'aparcament de la platja de Formentor, hi convergeixen diversos torrents, un d'ells el Torrent des Estanyol.
 - Degut a la ubicació de l'àmbit, s'haurà de realitzar un estudi per valorar el risc geològic a nivell d'esllavissades i de caiguda de blocs.
- Medi natural:
 - L'àmbit es troba envoltat pel Paratge Natural de la Serra de Tramuntana. Aquest inclou un espai a Xarxa Natura 2000, destacant els LICs Formentor (LIC ES5310093) i Badies de Pollença i Alcúdia (LIC ES5310005), així com la ZEPA Costa Brava de Mallorca (ZEPA ES0000073).
 - Dins l'àmbit d'estudi es troba el següent hàbitat d'interès comunitari (HIC):
 - Codi 5330. Matolls termomediterranis i predesèrtics. No prioritari.
 - Codi 92A0*. Boscos de galeria de *Salix alba* i *Populus alba*. Prioritari.
 - Codi 9340. Alzinars *Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia*. No prioritari.
 - Codi 9540. Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics. No prioritari.
- Medi territorial:
 - Es destaca el camí que voreja la línia de costa a l'àmbit de Formentor, que en un tram coincideix amb la tanca de l'hotel.
 - A l'àmbit es troba el complex hotelier de Formentor, residències privades de luxe disperses, instal·lacions associades als usos recreatius al llarg del front marítim, l'accés a través de la carretera Ma-2210, així com diversos aparcaments regulats amb capacitat limitada.
 - El Pla territorial insular de Mallorca classifica l'àmbit de Formentor com a Àrees de desenvolupament del sòl urbà i urbanitzable o apte per la urbanització. El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Pollença classifica el sòl de Formentor com a urbà, i el qualifica de Zona Residencial Unifamiliar Aïllada (UA), Allotjament Turístic (AT) i Zona de Serveis.

4.2 CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS ESPECÍFICS.

En les següents taules es resumeix la integració d'aquests criteris ambientals. Es mostra una diagnosi general, uns efectes ambientals associats i els criteris i objectius derivats a considerar en el pla. Es jerarquitzen els criteris i objectius en relació als que tenen una especial incidència.

Les taules s'organitzen seguint els següents apartats:

E. OCUPACIÓ I CONSUM DEL SÒL

F. CICLE DE L'AIGUA

G. AMBIENT ATMOSFÈRIC I CANVI CLIMÀTIC

H. GESTIÓ DE MATERIALS I RESIDUS

I. BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL.

J. PAISATGE, PATRIMONI CULTURAL I ÚS SOCIAL

S'estableixen tres nivells de significació dels diferents criteris i objectius definits i adoptats pel pla, i que són:

- **Nivell 1.** Quan el criteri o objectiu és clau, o prioritari.
- **Nivell 2.** Quan el criteri és d'aplicació general, sense una especial significació.
- **Nivell 3.** Quan no és d'aplicació.

DIAGNOSI SINTÈTICA I OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PLANEJAMENT

Factor/Capítol	Objectiu	Diagnosi i aspectes a considerar	Criteri	Efectes ambientals associats	Prioritat	Indicadors
1. OCUPACIÓ I CONSUM DE SÒL	1.1. Evitar l'ocupació innecessària de sòl.	El Pla territorial insular de Mallorca classifica l'àmbit de Formentor com a Àrees de desenvolupament del sòl urbà i urbanitzable o apte per la urbanització. El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Pollença classifica el sòl de Formentor com a urbà, i el qualifica de Zona Residencial Unifamiliar Aïllada (UA), Allotjament Turístic (AT) i Zona de Serveis. A l'àmbit es troba el complex hotel·ler de Formentor, residències privades de luxe disperses, instal·lacions associades als usos recreatius al llarg del front marítim, l'accés a través de la carretera Ma-2210, així com diversos aparcaments regulats amb capacitat limitada. També, gran part de l'àmbit es troba cobert per formacions boscoses de pi blanc amb sotabosc de llentiscle, margalló i romaní, entre d'altres. Es troba envoltat per un espai Xarxa Natura 2000, destacant els LICs Formentor, i Badies de Pollença i Alcúdia, així com la ZEPA Costa Brava de Mallorca. El sòl urbà de Formentor és una de les zones de Pollença amb el planejament urbanístic municipal més desactualitzat després de l'anul·lació, per sentència judicial, de l'adaptació del PGOU/90 al POOT en aquest àmbit. Per això es considera necessari, en una zona tan delicada, reflexionar, adaptar i ordenar urbanísticament el sòl urbà tenint en compte tota la nova normativa sectorial i el valor i protecció del seu entorn, concretament les zones ZEPA i LIC.	Adoptar sistemes densos i compactes.	Augment directe de l'ocupació del sòl pels nous usos.	Alta	% Superfície urbanitzada respecte el total de l'àmbit.
	1.2. Adaptar l'ordenació a les formes del relleu.	Formentor forma part de la Serralada de Tramuntana. La península presenta un relleu molt marcat, amb muntanyes, turons i penya-segats costaners que arriben a més de 300 metres sobre el nivell del mar. La costa és escarpada i rocosa, amb penyals, cales tancades i petites platges com la de Formentor, amb origen en processos de sedimentació i aportacions fluvials locals. Hi ha presència d'espais d'acumulació com la platja, formats per sediments transportats per torrents i corrents marines. A més, els torrents que baixen des de la serra, han modelat valls estretes i encaixades.	Evitar la urbanització en pendents superiors al 20%. Procurar balanços compensats de moviments de terres evitant el màxim les externalitats.	Procurar balanços compensats de moviments de terres evitant el màxim les externalitats. Erosió	Alta	
	1.3. Estructurar el territori	L'àmbit d'estudi es troba a l'extrem nord-est del terme municipal de Pollença, a l'illa de Mallorca, dins la comarca del Raiguer i al peu de la península de Formentor, dins la Serra de Tramuntana. L'ocupació del sòl es basa en el complex hotel·ler de Formentor, residències privades disperses i instal·lacions associades als usos recreatius. També, gran part de l'àmbit es troba cobert per formacions boscoses de pi blanc amb sotabosc d'arbustives mediterrànies. A l'àmbit d'estudi s'accedeix a través de la carretera Ma-2210, que uneix el Port de Pollença amb el Cap de Formentor. El carrer Zona Formentor és un vial local dins el sector que interconnecta amb l'aparcament i els serveis turístics de la platja. La pineda de pi blanc que voreja Formentor connecta amb matollars i àrees forestals més elevades, fet que facilita els moviments de fauna en zones més rocoses i illots propers. La connexió entre aquests ambients crea un corredor ecològic natural entre la costa i l'interior muntanyós, dins l'àmbit del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana. Tanmateix, aquesta connectivitat es veu amenaçada per la presència de l'hotel Formentor i altres infraestructures associades han generat una certa fragmentació del territori.	Cercar la continuïtat dels sistemes locals d'espais lliures i la seva relació amb els connectors i espais de major valor en els espais oberts, els quals s'han de mantenir lliures d'urbanització i d'activitats que puguin comprometre la seva funcionalitat.	Pèrdua de funcionalitat dels espais lliures i de connexió.	Alta	Sup afectada de transformació de connectors (m²)

DIAGNOSI SINTÈTICA I OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PLANEJAMENT

Factor/Capítol	Objectiu	Diagnosi i aspectes a considerar	Criteri	Efectes ambientals associats	Prioritat	Indicadors
2. CICLE L'AIGUA	1.4. Protegir els béns i les persones dels potencials riscos que afecten l'àmbit (risc d'incendi forestal, d'inundació, risc químic, riscos geològics, risc de sòls contaminats), tenint en consideració el canvi climàtic.	La península de Formentor és una zona amb risc elevat d'incendis forestals, especialment durant els mesos d'estiu. Això es degut a la coberta forestal, dominada per pinedes de pi blanc i zones de màquia mediterrània, amb presència d'espècies molt inflamables com llentiscles, estepes, garrics i romaní. Aquests hàbitats tenen una alta càrrega de combustible sec i inflamable durant l'estiu. Segons el mapa de risc IV Pla de Defensa Contra Incendis Forestals de les Illes Balears, l'àmbit de Formentor té un risc d'incendi molt alt majoritàriament, i extremadament alt parcialment. Respecte al risc d'inundació, l'àmbit d'estudi queda fora del risc d'inundació present al municipi. Tot i així, a la zona de l'aparcament de la platja de Formentor hi convergeixen diversos torrents, un d'ells sent el Torrent des Estanyol. Pel que fa al risc sísmic, el municipi de Pollença s'avalua amb una intensitat de V-VI a l'escala MSK. La normativa aplicable al risc químic és el Decret 82/2005, de 22 de juliol, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc per transport de mercaderies perilloses. A l'àmbit d'estudi concret no hi ha risc químic. Degut a la ubicació de l'àmbit, s'haurà de realitzar un estudi per valorar el risc geològic a nivell d'esllavissades i de caiguda de blocs.	Minimitzar el risc d'afectació de béns i persones pel risc d'inundació, pel risc químic, o pels riscos geològics, incendis	Danys a les persones i els bens per ocupació d'espais inundables. Inestabilitat de les lleres Increment del risc químic. Pèrdua de sòl per erosió. Moviment de terres i generació d'externalitats (préstecs i abocadors). Modificacions en la morfologia del relleu que comporta efectes en el paisatge. Contaminació del sòl. Incompatibilitat d'usos amb sòls contaminats	Alta	- Percentatge de superfície inundable per zona de flux preferent: 0% - Percentatge de superfície de terrenys amb un pendent superior al 20%: 0% - Sup. Sòls contaminats (m²): 0 m²
	1.5. Possibilitar una mobilitat sostenible mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i del transport.	A l'àmbit d'estudi creuen diferents infraestructures de comunicació: - Carretera Ma-2210, que uneix el Port de Pollença amb el Cap de Formentor. De l'1 de juny al 31 d'octubre, entre les 10:00 h i 22:00 h, s'interdiu l'accés als vehicles privats en el tram entre Platja de Formentor i Far; i l'accés fins a la platja es permet només si hi ha plaça d'aparcament . - Carrer Zona Formentor, un vial de caràcter local dins el sector de Formentor. Aquest carrer s'interconnecta amb la zona d'aparcament i serveis turístics de la platja. Finalment, la línia d'autobús 334 Far de Formentor arriba a les proximitats de l'àmbit d'estudi, a la parada Platja de Formentor 2.	Facilitar els desplaçaments amb modes de transport no motoritzats per evitar l'ocupació del sòls per increment de xarxes i l'emissió de gasos contaminants i GEH, associats a la seva utilització.	Increment de les externalitats, per increment de la mobilitat. Increment de mobilitat sobre xarxes prèvies, incrementant els efectes derivats de soroll, emissió de contaminants i GEH. Mitja	Alta	
	1.6. Establir una ordenació energèticament eficient.	Formentor té una demanda energètica lligada a la seva població i les activitats que es porten a terme. Es tracta d'un àmbit envoltat d'un terreny protegit per la Xarxa Natura 2000, pel que la implantació de renovables a terra, com plaques fotovoltaiques, no està permesa. Tot i així, des d'un punt de vista de tipologia d'edificació i oportunitat, es poden acollir plaques fotovoltaiques a les teulades de les edificacions aïllades per a la generació d'energia renovable.	Preveure en l'ordenació la compatibilitat amb la generació d'energies renovables.	Increment de GEH.	Mitja	
2. CICLE L'AIGUA	2.1. Mantenir les condicions hidrològiques de la conca i prevenir el risc d'inundació	A Formentor es troben pocs espais transformats, amb un nivell d'edificació i impermeabilització baix, ja que correspon majoritàriament a un espai Xarxa Natura 2000. L'àmbit d'estudi és parcialment impermeable, degut a que es troba el complex hotel·er i les seves infraestructures associades (amb sistemes destinats a gestionar les aigües de pluja) algunes residències privades, aparcaments i instal·lacions vinculades a la platja. Tot i així, les zones verdes ocupades majoritàriament per pinedes mantenen un sòl permeable. A l'àmbit d'estudi baixen diversos torrents innominats. Concretament, a la zona de l'aparcament de la platja de Formentor, hi convergeixen diversos torrents, un d'ells el Torrent des Estanyol. L'àmbit d'estudi queda fora del risc d'inundació present al municipi.	Evitar els canvis de les condicions hidrològiques de la conca ja sigui mitjançant la limitació de la intensitat d'usos o l'establiment de mesures de contorn.	Increment l'escolament i els cabals d'avinguda. Inestabilitat de les lleres. Increment del risc d'inundació. Danys a les persones i els bens per ocupació d'espais inundables.	Mitja	- Sol NO impermeabilitzat respecte el total (%) - Increment d'escolament superficial respecte la situació actual, per un retorn de 500 anys (m3/s)
	2.2. Protegir les masses d'aigua, els espais fluvials i el front marítim	Formentor presenta una xarxa hidrogràfica dominada per torrents de règim intermitent que discorren per canals encaixonats i desemboquen directament al mar. Aquests cursos es formen per escorrentia superficial després de pluges intenses i desemboquen als diversos calons i zones costaneres de Formentor. A l'àmbit d'estudi baixen diversos torrents innominats. Concretament, a la zona de l'aparcament de la platja de Formentor, hi convergeixen diversos torrents, un d'ells el Torrent des Estanyol. A l'àmbit es troba la unitat hidrogeològica de Formentor, una de les 13 unitats reconegudes a la Tramuntana amb contacte directe amb la mar. La recàrrega es fa per infiltració de precipitacions i escorrentia puntual. Es tracta d'un sistema fràgil, però amb baixa sobreexplotació comparat amb altres aquífers costaners de Mallorca. Tot el front de mar coincideix amb el LIC Badies de Pollença i Alcúdia (LIC ES5310005).	Adequar les propostes d'ordenació a la zonificació hidràulica.	Increment de la pressió sobre els cursos superficials.	Alta	

DIAGNOSI SINTÈTICA I OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PLANEJAMENT

Factor/Capítol	Objectiu	Diagnosi i aspectes a considerar	Criteri	Efectes ambientals associats	Prioritat	Indicadors
3. AMBIENT ATMOSFÈRIC I CANVI CLIMÀTIC	2.3. Garantir l'abastament i sanejament d'aigua, preservant i millorant la seva qualitat.	Segons l'Ajuntament de Pollença, el subministrament municipal es basa en pous públics i privats, complementats des del 2010 amb aigua dessalada procedent de la planta d'Alcúdia La xarxa d'aigua potable que actualment dona subministrament al nucli urbà de Formentor està composta per una impulsió, que bomba les aigües (prèviament extretes de pous privats) fins al Mirador Colomer (Coll de la Creueta), des d'on continua per gravetat fins a una sèrie de dipòsits des dels quals es dona servei a les parcel·les. Actualment l'estat general de la xarxa és dolent, i es produeixen fallades de forma recurrent. L'àrea de Formentor es troba dins del municipi de Pollença, on l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental (ABAqua) gestiona la infraestructura de sanejament. La zona de la platja, incloent l'hotel i altres serveis turístics, així com alguns habitatges, desvien les aigües residuals per gravetat fins a una EBAR des d'on s'impulsen fins a l'EDAR de Formentor. Segons l'informe de cabals de 2019, la EDAR de Formentor té una població de disseny equivalent de 2.475 habitants, amb un cabals de disseny anual de 120.450 m³ i un cabals efectiu depurat de 26.238 m³. Pel que fa a les aigües pluvials, aquestes s'aboquen al mar.	Assegurar la qualitat de les aigües abocades a la llera pública. Assegurar la suficiència de l'abastament i les infraestructures per adequar la qualitat de les fonts de subministrament als usos.	Contaminació de les aigües superficials, per aigües d'escolament superficial	Alta	
	3.1. Reduir i/o compensar les emissions de GEH.	Segons el Mapa de cobertes del sòl, la major part del sòl dins l'àmbit d'estudi es troba ocupat per boscos de coníferes i teixit urbà discontinu, en un 47,10% i 44,37% respectivament. Aproximadament el 54% de la superfície d'estudi actual es troba en estructura forestal de boscos de coníferes i frondoses, un 44% en sòl urbà i gairebé el 2% restant correspon a zona de mar. L'àmbit d'estudi és especialment ric amb estoc de CO₂ i capacitat de segrest, donat que es troba en gran part ocupat per pinedes de pi blanc amb sotabosc d'arbustives.	Definir una ordenació amb alts estàndards de sostenibilitat, incloent l'energia, el cicle de l'aigua i els materials i residus, valorant les preexistències. Preveure la compensació dels embornals existents.	Increment de les emissions de GEH	Mitja	
	3.2. Preservar la qualitat de l'aire evitant la generació de contaminació atmosfèrica i odorífera	Dels resultats de l'inventari de 2021 referents a la qualitat de l'aire per l'Illa de Mallorca, s'es conclou que el principal emissor de SO_x; NO_x; CO₂; PM₁₀ i PM_{2,5} és el sector d'altres tipus de vehicles diferent al transport per carretera. Pel que fa a l'emissió de CH₄ i NO₂ és el sector de la gestió de residus el responsable de la màxima emissió d'aquests gasos. De forma global i total, es conclou que el 63,33% de les emissions estudiades, estan vinculades al transport, seguit pel sector de la producció energètica que genera el 25,27% de les emissions analitzades. La gestió de residus ocupa la tercera posició amb gairebé el 5% de les emissions totals, seguida dels processos de combustió no industrials.	Reduir les emissions de contaminants, incidint sobre les activitats.	Exposició a nivells de contaminació atmosfèrica elevats	Mitja	
4. GESTIÓ DE MATERIALS I RESIDUS	3.3. Regular la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica, per evitar els seus impactes sobre la població.	Al municipi de Pollença no hi ha ordenança específica sobre contaminació acústica i vibracions ni un mapa acústic municipal. Per tant, es fa aplicació directa de la legislació autonòmica en aquells aspectes no regulats localment. Concretament, la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears. La contaminació lluminosa està regulada per la Llei 3/2005 de 20 d'abril, de protecció del Medi nocturn de les Illes Balears. No hi ha una ordenança municipal específica de contaminació lumínica al municipi de Pollença. En l'actualitat es disposa d'alimentació elèctrica des d'una única línia aèria anomenada Formentor, la qual procedeix des del T.M. de Pollença, i discorre fins a arribar a l'àmbit de Formentor en traçat aeri, utilitzant com a ancoratges torres metàl·liques i de fusta.	Garantir que els nivells de soroll a l'àmbit es situen per sota dels valors límits d'immissió acústica definits en el Mapa de Capacitat Acústica del municipi. Garantir els nivells d'il·luminació adequats sense intrusió lluminosa. Corregir afectacions d'esteses elèctriques existents i establir directrius per evitar o minimitzar l'efecte de noves instal·lacions.	Exposició de nivells de soroll elevats. Efectes derivats de l'impacte lumínic Increment de la població exposada a nivells de radiació electromagnètica.	Mitja	
	4.1 Gestionar les terres i potencials residus.	Pel que fa a la gestió de terres a la península de Formentor, s'ha de tenir en compte que té un relleu molt marcat, amb muntanyes, turons i penya-segats. La costa és escarpada i rocosa, amb penyals, cales tancades i petites platges com la de Formentor, amb origen en processos de sedimentació i aportacions fluvials locals. Aquesta marcada variació altimètrica, sumada a la presència de substrats calcaris superficials i sòls de poc desenvolupament, determina una morfologia de tipus esglaonat, en què les plataformes aptes per a l'edificació s'han aconseguit mitjançant moviments de terres puntuals, rebaixes del terreny natural i l'execució de murs de contenció, especialment a l'entorn de l'hotel i les edificacions residencials preexistents.	Minimitzar els impactes generats pel moviment de terres i l'extracció de materials.	Incompatibilitat d'usos amb sòls contaminats. Contaminació del sòl, aigües superficials i aigües freàtiques.	Mitja	

DIAGNOSI SINTÈTICA I OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PLANEJAMENT

Factor/Capítol	Objectiu	Diagnosi i aspectes a considerar	Criteri	Efectes ambientals associats	Prioritat	Indicadors
	4.2 Minimitzar els impactes associats als materials utilitzats.	La gestió de residus a Formentor forma part del sistema general de gestió de residus de Pollença, el municipi al qual pertany l'àmbit. La gestió es coordina a nivell municipal i insular amb el Consell de Mallorca, i inclou la recollida selectiva d'orgànica, paper i cartró, envasos lleugers, vidre i resta (rebuig). Pel que fa als punts de recollida, a la zona de la platja i l'hotel Formentor hi ha contenidors concentrats en punts estratègics i en períodes d'alta afluència es reforcen les rutes. A més, l'hotel i altres establiments turístics tenen sistemes de recollida comercial adaptats.	Gestió de residus durant la construcció. Minimitzar els impactes generats per la gestió dels residus.	Increment de les externalitats per la manca d'equipaments per la gestió de residus.	Mitja	
5. BIODIVERSITAT I CONNECTIVITAT ECOLÒGICA PATRIMONI NATURAL	5.1. Conservar la funcionalitat dels connectors ecològics i protegir els cursos fluvials i la vegetació associada.	La pineda de pi blanc que voreja la platja de Formentor connecta amb matollars i àrees forestals més elevades, fet que facilita els moviments d'ocells forestals, petits mamífers i rèptils en zones més rocoses i illots propers. Al mateix temps, la presència de penya-segats i illots litorals ofereix hàbitats ideals per a ocells marins i flora endèmica adaptada als ambients salins i exposats. La connexió entre aquests ambients crea un corredor ecològic natural entre la costa i l'interior muntanyós, especialment en direcció a la Talaia d'Albercutx i la serra del Cavall Bernat, dins l'àmbit del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana. Tanmateix, aquesta connectivitat es veu amenaçada per la presència de l'hotel Formentor i altres infraestructures associades han generat una certa fragmentació del territori, especialment a la franja litoral. La carretera d'accés, molt transitada durant els mesos d'estiu, incrementa la pressió sobre els hàbitats i pot actuar com a barrera parcial per a la fauna terrestre.	Qualificar com a zones verdes o espais lliures els indrets de major valor, envoltants de connectors ecològics, i els espais fluvials i la vegetació de ribera.	Pèrdua de connectivitat per a la fauna. Afecció a les formacions de ribera associades als cursos superficials.	Alta	
	5.2. Protegir els espais protegits inclosos en Xarxa Natura 2000, i integrar els espais de major valor i amb vegetació d'interès (HIC, Arbres catalogats...).	Quant als espais naturals, l'àmbit es troba envoltat pel Paratge Natural de la Serra de Tramuntana. Aquest inclou un espai a Xarxa Natura 200, destacant els LICs Formentor (LIC ES5310093) i Badies de Pollença i Alcúdia (LIC ES5310005), així com la ZEPA Costa Brava de Mallorca (ZEPA ES0000073). Segons el Mapa General Hàbitats Interès Comunitari (2022) de les Illes Balears, a escala 1:10.000, dins l'àmbit d'estudi es troben els hàbitats següents: – Codi 5330. Matolls termomediterranis i predesèrtics. No prioritari. – Codi 92A0*. Boscos de galeria de <i>Salix alba</i> i <i>Populus alba</i>. Prioritari. – Codi 9340. Alzinars <i>Quercus ilex</i> i <i>Quercus rotundifolia</i>. No prioritari. – Codi 9540. Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics. No prioritari. No hi ha cap arbre singular a l'àmbit d'estudi.	Preservar i valoritzar els elements del patrimoni natural i cultural, i ordenar l'espai en coherència. Fer compatible aquests elements amb la xarxa de camins. Integrar aquests elements en els sistema d'espais lliures.	Afecció a vegetació de valor, i concretament als HIC. Afecció als arbres d'interès. Pèrdua de biodiversitat.	Alta	Superfície d'HIC afectats pel pla.
	5.3. Fomentar la naturalització i la biodiversitat en l'espai urbà.	L'hàbitat principal és la pineda litoral, dominada pel pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>), combinat amb alzines (<i>Quercus ilex</i>). Trobem un sotabosc i matollar litoral, amb espècies com el llentiscle (<i>Pistacia lentiscus</i>), càrritx (<i>Ampelodesmos mauritanica</i>), margalló (<i>Chamaerops humilis</i>), romaní (<i>Rosmarinus officinalis</i>) i esvernallac (<i>Santolina chamaecyparissus</i>). A les zones de penya-segats cal destacar la presència d'endemismes com la palònia (<i>Paeonia cambessedesii</i>), el clavell de roca (<i>Dianthus rupicola</i>) o la <i>Naufraga balearica</i>. A causa de la presència de l'hotel, hi ha plantes ornamentals no autòctones com són els tamarius (<i>Tamarix</i> spp.), les palmeres (<i>Phoenix</i> i <i>Washingtonia</i> spp.), bougainvillea, hibiscos, algunes plantes suculentes (Agave americana, <i>Aloe vera</i>, <i>Aloe maculata</i>) i altres espècies subtropicals. A més, també es troben algunes alineacions de xiprer (<i>Cupressus sempervirens</i>) i baladre (<i>Nerium oleander</i>), als marges de la carretera. Finalment, la zona de Formentor és rica pels seus hàbitats marins caracteritzats per la presència de praderies de posidònia (<i>Posidonia oceanica</i>).	Ús de vegetació d'interès adaptat a les diverses realitats urbanes. Establir estàndards alts de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà, amb estratègies per a la millora del sòl, la biomassa i la biodiversitat		Alta	IDEEU
6. PAISATGE, PATRIMONI CULTURAL I ÚS SOCIAL	6.1 Preservar els valors culturals i del paisatge.	El paisatge de Formentor presenta una estructura marcada pel relleu muntanyós de la Serra de Tramuntana, amb una topografia complexa coberta de vegetació mediterrània. La platja de Formentor s'insereix en aquest context com un espai obert i pla dins una badia protegida. Els elements definidors principals del paisatge en aquest àmbit són: – El relleu muntanyós i accidentat: les muntanyes calcàries creen un fons escènic que domina la visió des de la platja i genera forts contrastos visuals amb la costa. – La costa rocosa i els penya-segats: la península compta amb una costa abrupta i escarpada, amb cales petites, illots i miradors des de cingleres elevades. – La platja i sistema dunar: el sistema de platja amb dunes litorals representa un espai natural que actua com a transició entre el mar i el bosc. – La cobertura vegetal mediterrània: Les masses de pinedes de pi blanc, cobreixen grans extensions del paisatge, i el matollar i la garriga apareixen en zones més obertes. – Els elements humans: com l'hotel Formentor i altres infraestructures associades, llocs de restauració, habitatges, així com la carretera d'accés, que sol ser molt transitada.	Establir mesures d'integració paisatgística en relació a les característiques del terreny i del paisatge.	Pèrdua de potencialitats i dinàmiques que permeten generar un paisatge de qualitat.	Alta	

DIAGNOSI SINTÈTICA I OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PLANEJAMENT

Factor/Capítol	Objectiu	Diagnosi i aspectes a considerar	Criteri	Efectes ambientals associats	Prioritat	Indicadors
	6.2. Ordenar l'espai considerant els valors existents, elements catalogats i protegits de patrimoni cultural, procurant la continuïtat dels itineraris i camins en una lectura territorial	Segons el visor del Consell de Mallorca sobre el patrimoni històric, dins l'àmbit d'estudi no es troba cap Bé d'Interès Cultural (BIC) ni cap Bé Catalogat (BC). A l'entorn de l'àmbit d'estudi hi ha algunes rutes de senderisme i ciclisme, com el camí vell de Formentor i el camí del Fumat. Tot i així, s'ha de destacar el camí que voreja la línia de costa a l'àmbit de Formentor. L'Ajuntament de Pollença té publicades rutes de la biodiversitat, la més propera a l'àmbit és la ruta R7 - Formentor, que porta a cales com cala Murta, cala Figuera o cala en Gossalba. El GR 221 Ruta de Pedra en Sec és el principal sender de gran recorregut de Mallorca, però no arriba fins a Formentor, passa per Pollença i Lluc, a uns 20-25 km de la platja.	Compatibilitzar els itineraris i camins amb valors culturals i patrimonials, amb el planejament proposat. Establir l'ordenació a partir d'estratègies d'integració paisatgística. Evitar l'afecció a bens culturals protegits i els seus entorns.	Afecció a elements patrimonials d'interès. Pèrdua de la qualitat paisatgística. Pèrdua de continuïtat dels espais verds i permeabilitat per a vianants i bicicletes.	Alta	
	6.3. Tenir cura de la qualitat paisatgística en la urbanització i l'edificació.	L'àmbit d'estudi a Formentor presenta una estructura urbana poc densa, amb una ocupació del sòl caracteritzada per una implantació puntual en l'entorn natural on la urbanització es limita a usos turístics i residencials. L'element principal d'edificació és el complex hotel·ler de Formentor, que inclou edificis principals, serveis auxiliars, zones enjardinades, camins interns, etc. Paral·lelament, s'hi troben residències privades disperses, que conformen un conjunt exclusiu vinculat a un model de segona residència d'alt nivell adquisitiu. Al llarg del front marítim s'hi disposen altres instal·lacions menors associades als usos recreatius, com un xiringuito, lavabos públics, passarel·les de fusta, zones d'ombra, mobiliari urbà i accés adaptat. Pel que fa a infraestructures, hi ha un accés rodat principal a través de la carretera Ma-2210, així com diversos aparcaments regulats amb capacitat limitada.	Integració visual en el paisatge urbà de les instal·lacions de serveis tècnics en superfície. Ordenar els volums de les edificacions establint criteris pel que fa a la seva percepció visual.	Pèrdua dels valors del paisatge urbà resultant. Impactes visuals en les edificacions noves.	Alta	

5. ALTERNATIVES

La modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Pollença en l'àmbit urbà de Formentor, respon a la necessitat de regularitzar el desenvolupament urbanístic existent i adequar el planejament vigent als objectius de protecció i integració paisatgística, en coherència amb la singularitat ambiental i els valors territorials que caracteritzen aquest espai costaner.

En aquest sentit, els objectius que guien les propostes d'aquesta modificació són els següents:

- Dotar l'àmbit dels serveis urbans i les infraestructures necessàries per a convertir-lo en sòl urbà consolidat.
- Mitjançant la delimitació de les unitats d'execució necessàries per a la cessió dels sòls destinats a sistemes i la redacció del projecte bàsic de dotació de serveis, d'acord amb el principi de garantir una distribució equitativa dels beneficis i de les càrregues derivades del planejament urbanístic. Aquest objectiu dona resposta a la necessitat de dotar de la condició de solars a les parcel·les existents, atenent a l'interès concurrent de l'administració pública i de la propietat privada dins l'àmbit d'actuació.
- Protegir el front marítim de Formentor.
- Mitjançant l'establiment de condicionants orientats, d'una banda, a evitar l'efecte pantalla i els impactes visuals derivats de les edificacions i tanques, tant des de la costa com des dels espais públics i, de l'altra, acotant i concretant la nova ocupació de sòl.
- Enfortir l'estructura de Formentor a través dels espais públics i especialment els espais verds
- Mitjançant la reordenació dels espais verds fragmentats del planejament vigent i la concentració de les zones verdes a l'espai central de l'àmbit de Formentor, amb l'objectiu de consolidar una nova porta d'accés d'ús públic a l'àrea costanera.
- Afavorir l'accessibilitat a l'àmbit litoral de Formentor.
- Mitjançant l'optimització de la xarxa de camins públics, millorant la connectivitat i l'accessibilitat dels traçats existents, i, si escau, amb la incorporació de nous camins que garanteixin la permeabilitat completa de l'àmbit.

5.1 PROPOSTA D'ALTERNATIVES

D'acord amb els objectius formulats prèviament, l'anàlisi de les diferents alternatives d'ordenació ha tingut en compte la necessitat simultània de dotar l'àmbit dels serveis urbans i les infraestructures imprescindibles per a consolidar-lo com a sòl urbà consolidat, així com de regularitzar la situació de les parcel·les existents i garantir-ne el compliment dels requisits per a ser qualificades com a solars, tot preservant l'elevat valor paisatgístic de l'àmbit.

A partir d'aquests criteris, s'han estudiat diverses alternatives que, mitjançant estratègies diferenciades, permetin assolir aquests objectius dins el marc d'un desenvolupament sostenible i respectuós amb l'entorn:

ALTERNATIVA 0

Aquesta alternativa proposa mantenir la situació del planejament actual, amb una estructura fraccionada dels espais lliures, un espai comercial sobredimensionat pel model actual dels usos, una accessibilitat restringida de l'espai, i un pes excessiu dels límits que no garanteixen una percepció completa del paisatge de Formentor. Alhora, la vialitat no té estructura, i menys encara en relació a l'espai públic. No hi ha una regulació coherent amb la protecció ni al DPH ni al DPMT.

ALTERNATIVA 1

Aquesta alternativa proposa resoldre les mancances del planejament vigent, mitjançant les accions següents:

- ordenar els espais lliures definint una arribada estructurada i amb prou dimensió a Formentor, així com l'acompanyament a tot el Domini Públic Marítim terrestre (en endavant, DPMT) i al Domini públic hidràulic (d'ara endavant, DPH), avui amb itineraris fraccionats i tortuosos, i en tot cas excessivament focalitzats entre límits;
- resoldre la mobilitat, establint una jerarquia de vialitat, que doni cobertura a la mobilitat de vehicles privats restringida i escalada a aquest ús restringit, prioritzant els itineraris a peu, amb prou escala a través dels espais lliures, assegurant una percepció del paisatge coherent amb la bellesa i singularitat de l'espai, i doni continuïtat, ja sigui amb potencials vies de ronda i o corriols al DPMT, com a connexions amb el front marítim interior, a través dels carrers peatonals i de les zones de servitud del DPH (identificades com a sistema hidrogràfic, codi H); i
- revisar les edificacions existents i les seves ampliacions ajustant les condicions d'ordenació dels volums edificables de les diferents zones (UA1, AT1 i SP) i els usos en elles admesos.

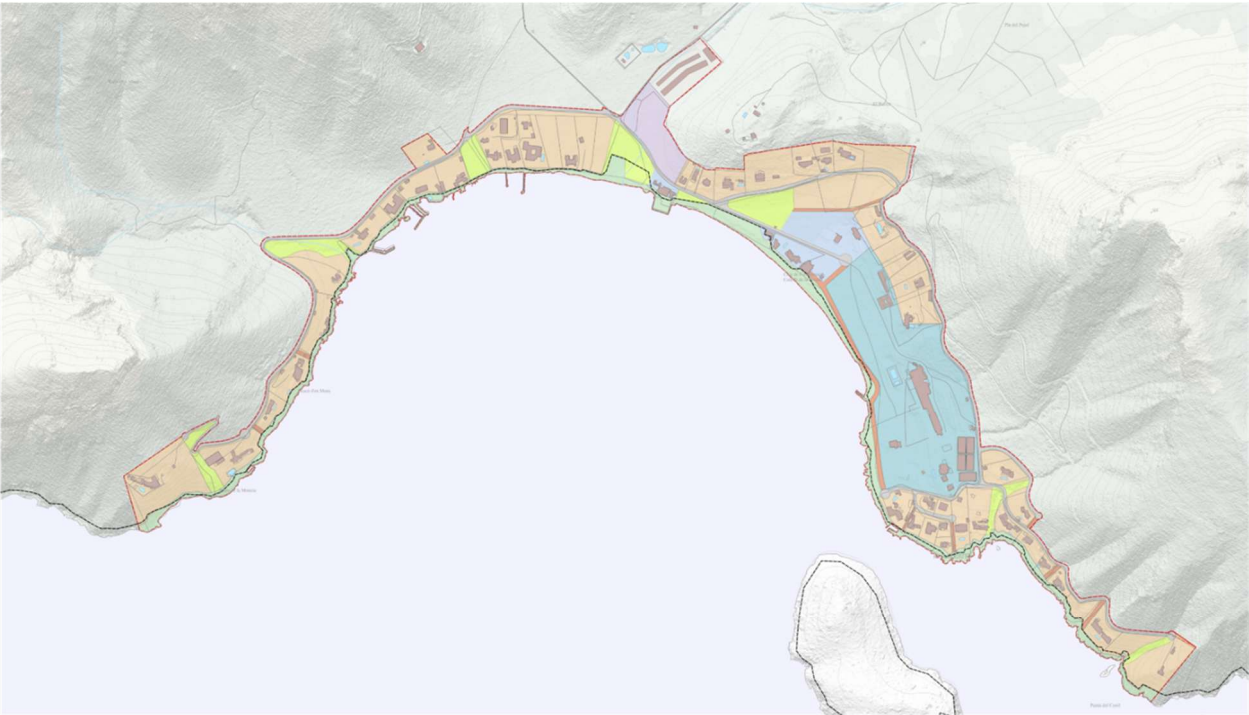
ALTERNATIVA 2

Aquesta alternativa parteix de les accions establertes en l'alternativa 1 a les que s'hi afegeixen condicionants més estrictes en relació a la protecció del paisatge, especialment la relacionada amb la reducció de la pressió edificatòria en general i l'establerta en relació amb la vialitat i el front costaner, en particular. En concret s'hi afegeixen les accions següents:

- limitar el volum edificable a la zona residencial i eliminar la determinació complementària que autoritza un habitatge auxiliar per parcel·la;
- establir mesures d'integració paisatgística dels volums edificables, especialment dels situats a les cotes més pròximes al litoral que garanteixin la seva integració en l'entorn;
- protegir i fomentar la presència de vegetació autòctona (principalment pins, sables i ullastres), que actuïn com a pantalla natural que contribueix a la integració paisatgística de les edificacions; i
- revisar la regulació de tanques a l'espai públic, per assegurar la qualitat dels itineraris, mantenint l'ús i el gaudi de l'espai privat, i evitant la restricció de les visuals al mar des de l'espai públic.

ALTERNATIVA0

PROPOSTA ORDENACIÓ



ALTERNATIVA1 i 2



5.2 VALORACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES ALTERNATIVES

Les alternatives s’avaluen en base als criteris i objectius ambientals, amb especial incidència amb els que tenen una importància alta, i que responen a les directrius per evitar els principals efectes ambientals potencials, i que el planejament hi pot incidir, és a dir, sobre els quals es pot generar alternatives d’ordenació. Aquests concretament són:

OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Objectius	Prioritat	Criteris
1. OCUPACIÓ I CONSUM DE SÒL		
1.1 Evitar l’ocupació innecessària de sòl.	Alta	Adoptar sistemes densos i compactes.
1.2. Adaptar l’ordenació a les formes del relleu.	Alta	Evitar la urbanització en pendents superiors al 20%. Procurar balanços compensats de moviments de terres evitant el màxim les externalitats.
1.3. Estructurar el territori.	Alta	Cercar la continuïtat dels sistemes locals d’espais lliures i la seva relació amb els connectors i espais de major valor en els espais oberts, els quals s’han de mantenir lliures d’urbanització i d’activitats que puguin comprometre la seva funcionalitat.
1.4. Protegir els béns i les persones dels potencials riscos que afecten l’àmbit (risc d’incendi forestal, d’inundació, risc químic, riscos geològics, risc de sòls contaminats), tenint en consideració el canvi climàtic.	Alta	Minimitzar el risc d’afectació de béns i persones pel risc d’inundació, pel risc químic, o pels riscos geològics, incendis
1.5. Possibilitar una mobilitat sostenible mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i del transport.	Alta	Facilitar els desplaçaments amb modes de transport no motoritzats per evitar l’ocupació del sòl per increment de xarxes i l’emissió de gasos contaminants i GEH, associats a la seva utilització.
2. CICLE DE L’AIGUA		
2.2. Protegir les masses d’aigua, els espais fluvials i el front marítim.	Alta	Adequar les propostes d’ordenació a la zonificació hidràulica.
2.3. Garantir l’abastament i sanejament d’aigua, preservant i millorant la seva qualitat.	Alta	Assegurar la qualitat de les aigües abocades a la llera pública. Assegurar la suficiència de l’abastament i les infraestructures per adequar la qualitat de les fonts de subministrament als usos.
5. BIODIVERSITAT CONNECTIVAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL		
5.1. Conservar la funcionalitat dels connectors ecològics i protegir els cursos fluvials i la vegetació associada.	Alta	Qualificar com a zones verdes o espais lliures de protecció de servitud fluvial els indrets de major valor, envoltants de connectors ecològics, i els espais fluvials i la vegetació de ribera.
5.2. Protegir i integrar els espais de major valor i amb vegetació d’interès (HIC, Arbres catalogats...).	Alta	Preservar i valoritzar els elements del patrimoni natural i cultural, i ordenar l’espai en coherència. Fer compatible aquests elements amb la xarxa de camins. Integrar aquests elements en els sistema d’espais lliures.

OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Objectius	Prioritat	Criteris
5.3. Fomentar la naturalització i la biodiversitat en l'espai urbà.	Alta	Ús de vegetació d'interès adaptat a les diverses realitats urbanes. Establir estàndards alts de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà, amb estratègies per a la millora del sòl, la biomassa i la biodiversitat
6. PAISATGE, PATRIMONI CULTURAL I ÚS SOCIAL		
6.1 Preservar els valors culturals i del paisatge.	Alta	Establir mesures d'integració paisatgística en relació a les característiques del terreny i del paisatge.
6.2. Ordenar l'espai considerant els valors existents, elements catalogats i protegits de patrimoni cultural, procurant la continuïtat dels itineraris i camins en una lectura territorial.	Alta	Compatibilitzar els itineraris i camins amb valors culturals i patrimonials, amb el planejament proposat. Establir l'ordenació a partir d'estratègies d'integració paisatgística. Evitar l'afecció a bens culturals protegits i els seus entorns.
6.3. Tenir cura de la qualitat paisatgística en la urbanització i l'edificació.	Alta	Integració visual en el paisatge urbà de les instal·lacions de serveis tècnics en superfície. Ordenar els volums de les edificacions establint criteris pel que fa a la seva percepció visual.

1. OCUPACIÓ I CONSUM DEL SÒL

1.1. Evitar l'ocupació innecessària de sòl

El Pla territorial insular de Mallorca classifica l'àmbit de Formentor com a Àrees de desenvolupament del sòl urbà i urbanitzable o apte per la urbanització. El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Pollença classifica el sòl de Formentor com a urbà, i el qualifica de Zona Residencial Unifamiliar Aïllada (UA), Allotjament Turístic (AT) i Zona de Serveis.

A l'àmbit hi ha actualment el complex hotel·ler de Formentor, residències privades disperses, instal·lacions associades als usos recreatius, associats a serveis platja, al llarg del front marítim, així com diversos aparcaments regulats amb capacitat limitada. El control d'accés es fa des del Port de Pollença, abans de l'iniciar el recorregut cap a Formentor.

Pel que fa a la proposta d'alternatives, l'alternativa 0 manté l'estat actual, amb un espai comercial dimensionat amb una lògica de servei a la platja massiva, avui obsoleta per l'aforament limitat de Formentor, i pel model actual dels usos.

L'ocupació del sòl, en termes absoluts no és excessiva, amb residències de dimensions variables, sovint significatives, en parcel·les també sovint molt grans.

La major edificació és l'Hotel, que ocupa la part central de Formentor, amb l'edificació principal retirada cap a l'interior. També hi ha diverses edificacions de serveis a la platja que ocupen el front de costa i causen una certa obstrucció al passeig, algunes d'elles de manera completa.

La proposta manté el sostre actual en tots els solars i l'equipament sense cap restricció d'emplaçament, fins a esgotar el sostre admès.

També te una important ocupació l'aparcament, tant pel que fa a les marquesines com a la pròpia zona pavimentada.

L'alternativa 1 actualitza la dimensió dels serveis platja a l'ús més contingut de Formentor actual, i manté en altres parts la compleció de nous habitatges. Aquesta actualització i reconfiguració dels espais per habitatge permeten donar estructura principalment als espais lliures, que és und els objectius principals de la modificació.

També es generen ocupacions derivades de la mobilitat establint però una jerarquia a tres nivells:

- Vials per accés de vehicles, però amb prioritats invertides, recolzats amb la vialitat actual.
- Passejos, estrictament per a vianants, però amb dimensió suficient per a l'accés amb vehicles de servei.
- Corriols de connexió del front marítim amb la vialitat interior, a través de les zones de servitud del DPH i del DPMT

L'alternativa 2 coincideix amb l'alternativa 1, però estableix condicionants per garantir la qualitat del paisatge en relació al conjunt de Formentor, però especialment en relació a la percepció de l'espai públic.

Així, quant a ocupació, les alternatives 1 i 2 són similars, i per tant, es valoren de manera equivalent i més favorablement que l'alternativa 0, tant per la seva configuració, com per la intensitat d'usos proposats, especialment relacionats amb la reducció de l'espai comercial.

1.2. Adaptar l'ordenació a les formes del relleu

Formentor te un relleu complex, amb fortes pendents fins arribar al front de costa, que és on s'han desenvolupat els usos més intensius. Tot i així, hi ha solars amb habitatges amb pendents molt significatives, que compliquen l'accés i també la mateixa edificació. En tot cas, l'exclusivitat d'aquest espai permet arquitectures, de més o menys qualitat, que s'implanten en aquests espais tant complexos.



Alvaro Siza. Formentor. Font Col·legi Arquitectes Illes Balears

També és especialment important el pendent en certs espais del front de costa, cosa que dificulta el pas, o l'accessibilitat del DMPT, amb itineraris de prou qualitat. De fet, actualment aquest DMPT és inaccessible en molts àmbits.

En principi les tres alternatives plantegen el manteniment de les zones d'aprofitament, possibilitant diferent accessibilitat al front de costa.

En tot cas, l'espai és complex i els efectes derivats dels pendents existents comporten una valoració d'alternatives moderat.

1.3. Estructurar el territori

A l'àmbit d'estudi s'accedeix a través de la carretera Ma-2210, que uneix el Port de Pollença amb el Cap de Formentor. El carrer Zona Formentor és un vial local dins el sector que interconnecta amb l'aparcament i els serveis turístics de la platja.

La pineda de pi blanc que voreja Formentor connecta amb matollars i àrees forestals més elevades, fet que crea un corredor ecològic natural entre la costa i l'interior muntanyós, dins l'àmbit del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana.

Tanmateix, aquesta connectivitat queda limitada per l'espai urbà de Formentor i altres infraestructures associades que han generat una certa fragmentació del territori. En aquest context, també hi tenen a veure els serveis, i especialment aquelles que interfereixen sobre la XN2000, com són la xarxa d'abastament elèctric, el sanejament, i els accessos.

A l'alternativa 0 es manté la situació actual, amb una estructura fraccionada dels espais lliures

L'alternativa 1 i 2 ordenen els espais lliures definint una nova estructura que ofereix una arribada a Formentor, amb un major pes sobre els espais lliures d'edificació, i estableixen una jerarquia de vialitat, que es relaciona també amb l'ús d'aquests espais lliures.

El front de costa es manté lliure com a mínim en l'àmbit del DPMT, i de la seva zona de servitud.

Per tant, les alternatives 1 i 2 donen compliment a l'objectiu plantejat anteriorment, amb una reordenació dels espais verds i la concentració de les zones verdes a l'espai central de l'àmbit de Formentor, basat en la continuïtat, i especialment també en les relacions terra-mar, que en tot cas donen accés a la costa. Aquesta estructura també millora la relació amb la XN2000 en l'àmbit de Formentor.

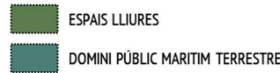
Contràriament l'alternativa 0, en canvi, es valora moderadament, al mantenir el planejament vigent, amb falta d'estructura i continuïtat dels espais verds.

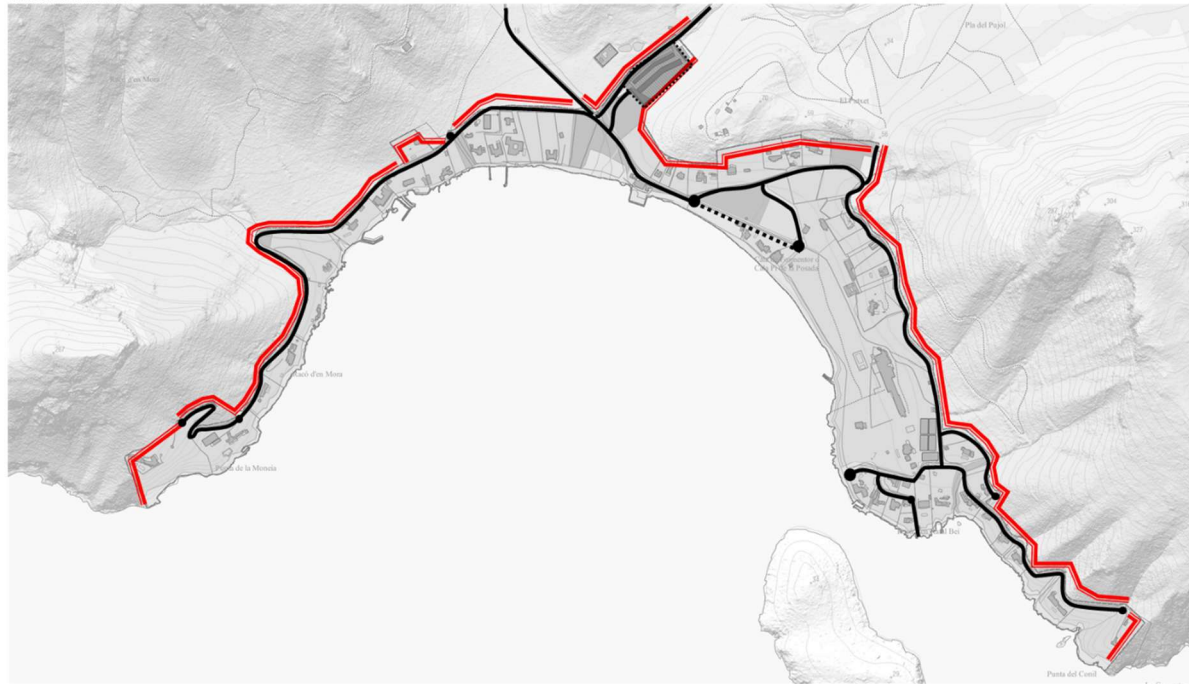
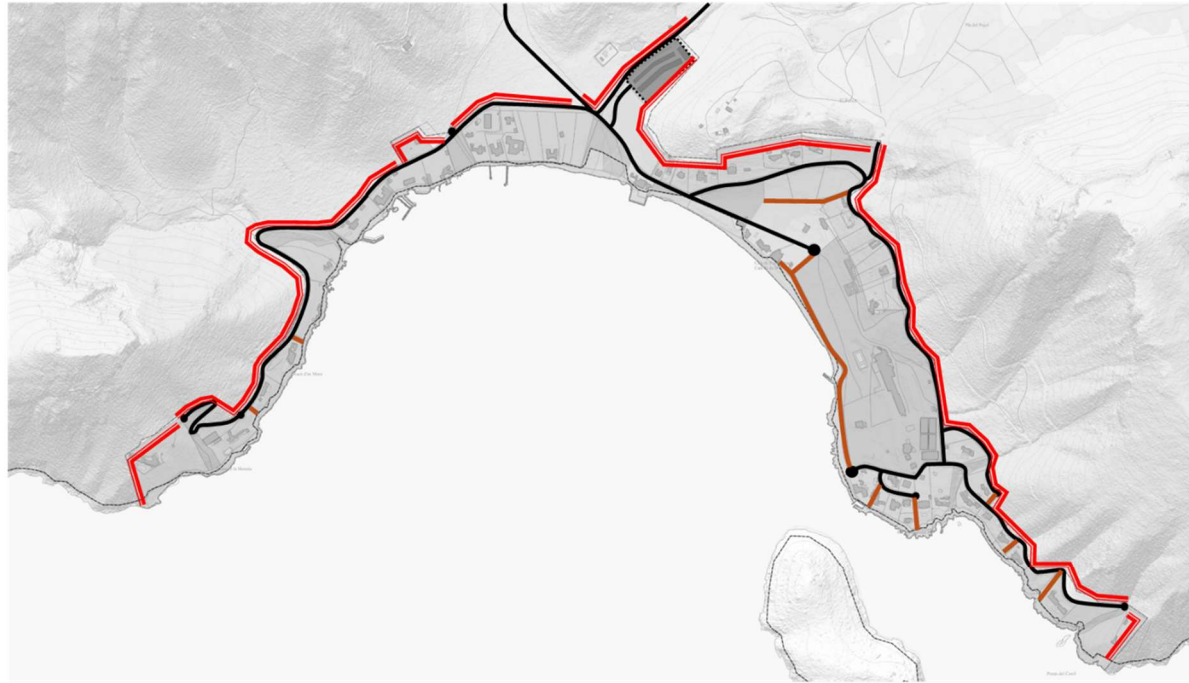
ALTERNATIVA 0

ESPAIS LLIURES FUNCIONALS



ALTERNATIVA 1 i 2





— FRANGES DE PROTECCIÓ D'INCENDIS A L'EXTERIOR DE SECTOR
 — FRANGES DE PROTECCIÓ A L'INTERIOR DE PARCEL·LA

1.4. Protegir els béns i les persones dels potencials riscos que afecten l'àmbit (risc d'incendi forestal, d'inundació, risc químic, riscos geològics, risc de sòls contaminats), tenint en consideració el canvi climàtic

A Formentor hi conviuen diversos riscos, quedant exclosos, en l'extrem de condicionar els usos, els riscos químics, i els geològics, malgrat en el marc del present pla, caldrà estudiar de manera concreta els possibles riscos associats a les fortes pendents de la Serra de Tramuntana.

El que si son directes in influeixen en l'ordenació a nivell d'avanç són:

- Riscos associats amb la inundabilitat, i especialment els associats al DPH i DPMT. Formentor és creuat per nombrosos torrents, del que destaca el torrent des Estanyol, que limita amb l'aparcament i amb l'eix central de Formentor. També hi ha altres cursos de menor entitat amb fortes pendents que cal considerar.
 En general totes les alternatives reforcen els entorns de risc amb espais lliures, i per tant els riscos associats a inundació haurien de ser equivalents. No és el cas de l'Alternativa 0, que manté un comercial al ben mig d'un torrent, malgrat el RDPH ja estableix les condicions de materialització de les possibles ocupacions.
 Un espai sensible, en tots els casos és l'aparcament.
- Quant al risc d'incendi forestal, no menor, també es transversal a totes les alternatives, afectant també de manera certament significativa també a l'accés.

1.5. Possibilitar una mobilitat sostenible mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i del transport

A Formentor s'hi accedeix a través de la carretera Ma-2210, que uneix el Port de Pollença amb el Cap de Formentor. De l'1 de juny al 31 d'octubre, entre les 10:00 h i 22:00 h, s'interdiu l'accés als vehicles privats en el tram entre Platja de Formentor i Far.

La línia d'autobús 334 Far de Formentor té parada Platja de Formentor 2.

Alhora, en l'interior de Formentor està restringit l'accés havent un aparcament general en l'accés i un segon, menor en la part més interior, lligat a una zona de serveis a la platja.

La vialitat interna està restringida als vehicles que accedeixen als habitatges.

Per tant, quant a model, totes les alternatives mantenen aquesta estratègia de reduir al màxim l'accés rodat a Formentor, des del Port de Pollença.

Un cop a Formentor, l'accessibilitat per vianants és general, malgrat en certs punts es complexa, i més que estar impedita, no és de qualitat, confinant els vianants entre tanques, sobre espais públics molt pressionats, i amb efectes importants de desgast sobre el sòl i la vegetació, que contrasten amb espais privats

De nou, l'alternativa 0 manté la situació actual, amb una vialitat sense estructura, i aportant poc en la percepció de qualitat del conjunt de l'espai públic.

L'alternativa 1 i 2 estableixen una jerarquia de vialitat, que dona cobertura a la mobilitat de vehicles privats restringida i escalada a aquest ús restringit. Alhora, prioritzen els itineraris a peu, i donen continuïtat amb potencials vies de ronda i/o corriols al DPMT, i amb connexió front marítim interior a través del DPH.

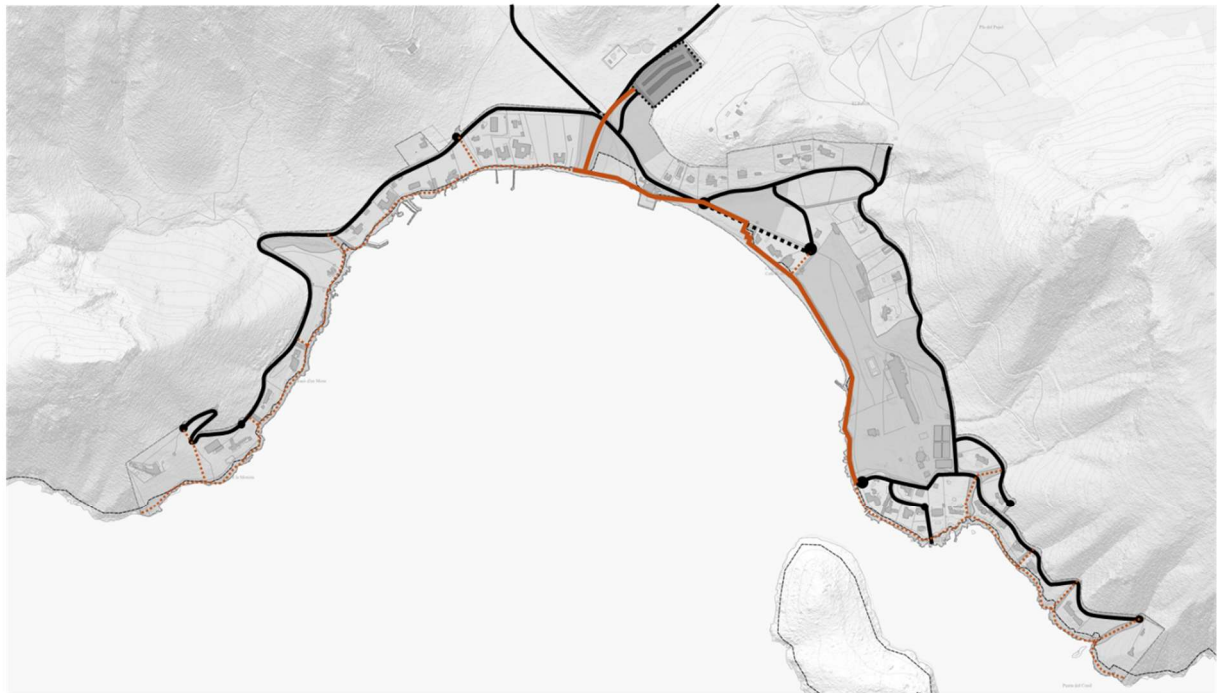
Per tant, les alternatives 1 i 2 compleixen amb els objectius definits anteriorment, optimitzant la xarxa de camins públic, millorant la connectivitat i l'accessibilitat dels traçats existents, i incorporant nous camins que garanteixen la permeabilitat. Aquestes alternatives es valoren favorablement, mentre que l'alternativa 0 es valora moderadament.

ALTERNATIVA 0

ESTRUCTURA VIALITAT



ALTERNATIVA 1 i 2



- | | |
|-----------------------------------|---|
| — VIALITAT GENERAL | CAMINS CORRIOLS VIANANTS |
| ▤ APARCAMENT | VIALITAT COMPLEMENTÀRIA / PRIORITAT INVERTIDA |
| — PASSEIG VIANANTS/ CAMI DE RONDA | ● PUNT DE GIR BOMBERS |

2. CICLE DE L'AIGUA

2.2. Protegir les masses d'aigua, els espais fluvials i el front marítim

Formentor presenta una xarxa hidrogràfica dominada per torrents de règim intermitent que discorren per canals encaixonats i desemboquen directament al mar. A l'àmbit d'estudi baixen diversos torrents innominats. Concretament, a la zona de l'aparcament de la platja de Formentor, hi convergeixen diversos torrents, un d'ells el Torrent des Estanyol.

A l'àmbit es troba la unitat hidrogeològica de Formentor, una de les 13 unitats reconegudes a la Tramuntana amb contacte directe amb la mar. La recàrrega es fa per infiltració de precipitacions i escorrentia puntual.

Finalment, tot el front de mar coincideix amb el LIC Badies de Pollença i Alcúdia (LIC ES5310005).

Les ocupacions, que són molt moderades en el conjunt no poden afectar de manera severa la recàrrega d'aqüífers.

Si que hi ha pressions significatives sobre el front de mar i els espais que envolten els torrents, des de l'aparcament, que es situa en una zona limitada pel torrent, o els aprofitaments privats que en alguns casos impedeixen la continuïtat de les lleres, no tant de la seva capacitat hidràulica, sinó de les comunitats vegetals que les acompanyen, integrades en interiors de parcel·la.

L'Alternativa 0, és la que manté la situació actual, destacant l'emplaçament de la zona comercial al ben mig de la desembocadura al mar del torrent des Estanyol.

No és el cas de les alternatives 1 i 2, que complementades amb mesures d'ordenació d'aquests espais han de permetre la seva protecció.

Alhora es reserven espais lliures de connexió terra-mar a través dels torrents, que també reforçarà la continuïtat del DPH a través de sistemes d'espais lliures, que alhora s'erna accessibles a través de corriols.

Quant al DPMT, s'actua sobre aquest domini però també sobre la seva servitud, evitant noves ocupacions, i també fent-la accessible.

Les estratègies sobre el contacte de les parcel·les privades amb l'espai públic, a través de tancament amb dimensió horitzontal, també sens dubte ajudaran a millora la qualitat d'aquests espais lligats a l'aigua.

2.3. Garantir l'abastament i sanejament d'aigua, preservant i millorant la seva qualitat.

La xarxa d'aigua potable que actualment dona subministrament al nucli urbà de Formentor està composta per una impulsó, que bomba les aigües (prèviament extretes de pous privats) fins al Mirador Colomer (Coll de la Creueta), des d'on continua per gravetat fins a una sèrie de dipòsits des dels quals es dona servei a les parcel·les. Actualment l'estat general de la xarxa és dolent, i es produeixen fallades de forma recurrent.

Quant al sanejament, la zona de la platja, incloent l'hotel i altres serveis turístics, així com alguns habitatges, desvien les aigües residuals per gravetat fins a una EBAR des d'on s'impulsen fins a l'EDAR de Formentor.

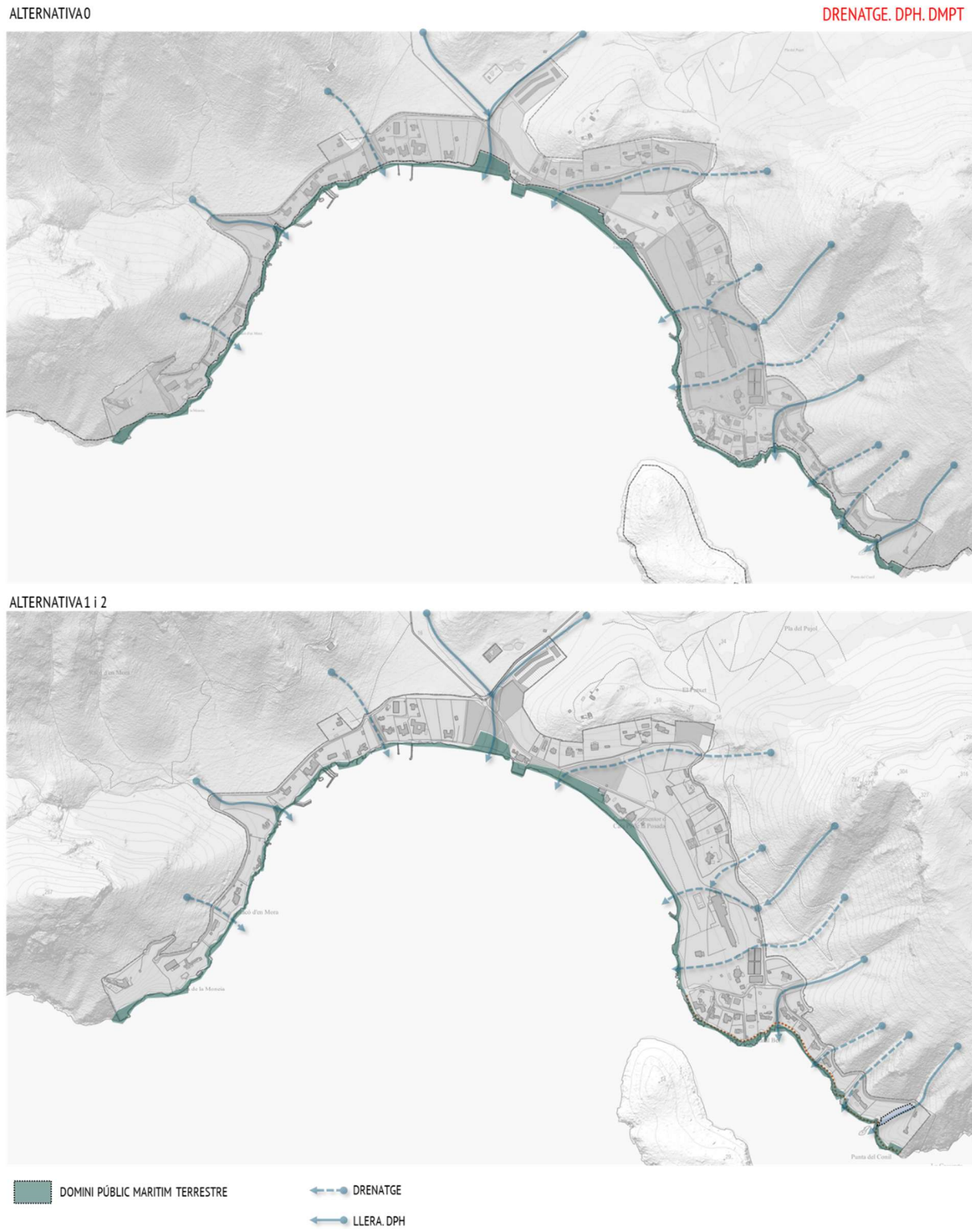
Pel que fa a les aigües pluvials, aquestes s'aboquen directament al mar

L'alternativa 0 manté el planejament actual, deficient en la dotació de serveis a l'àmbit de Formentor.

De fet, un dels objectius d'aquesta modificació, i que es generen del dèficit actual, és la millora dels serveis.

Així, aquests s’asseguren en el planteig de les alternatives 1 i 2, dotant l’àmbit dels serveis urbans i les infraestructures necessàries per a convertir-lo en sòl urbà consolidat. Per tant, es garanteix la connexió a tot l’àmbit de Formentor al sistema d’abastament i sanejament municipal.

En conseqüència, les alternatives 1 i 2 es valoren com a favorables, i l’alternativa 0 com a moderada.



5. BIODIVERSITAT CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL

5.1. Conservar la funcionalitat dels connectors ecològics i protegir els cursos fluvials i la vegetació associada / 5.2. Protegir els espais protegits inclosos en XN2000 i integrar els espais de major valor, i amb vegetació d’interès (HIC, Arbres catalogats...)/ 5.3. Fomentar la naturalització i la biodiversitat en l’espai urbà

Quant als espais naturals, l’àmbit es troba envoltat pel Paratge Natural de la Serra de Tramuntana. Aquest inclou un espai a Xarxa Natura 2000, destacant els LICs Formentor (LIC ES5310093) i Badies de Pollença i Alcúdia (LIC ES5310005), així com la ZEPA Costa Brava de Mallorca (ZEPA ES0000073).

Dins l’àmbit d’estudi es troben els següents hàbitats d’interès comunitari (HIC): Matolls termomediterranis i predesèrtics (Codi 5330), Boscos de galeria de *Salix alba* i *Populus alba* (Codi 92A0), Alzinars *Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia* (Codi 9340) i Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics (Codi 9540).

L’hàbitat principal és la pineda litoral, dominada pel pi blanc, combinat amb alzines. Trobem un sotabosc i matollar litoral, amb espècies com el llentiscle, càrritx, margalló, romaní i esvernallac.

La pineda de pi blanc que voreja la platja de Formentor connecta amb matollars i àrees forestals més elevades, fet que crea un corredor ecològic natural entre la costa i l’interior muntanyós. Tanmateix, aquesta connectivitat es veu condicionada per l’ocupació d’aquest entorn turístic, residencial i hotel·ler, que han generat una certa fragmentació del territori, especialment al front litoral.

A més de les afeccions directes sobre l’àmbit, també cal destacar les afeccions derivades dels serveis, des de la mobilitat, i per tant carretera d’accés a Formentor, com els serveis d’electricitat, abastament d’aigua, que provenen del Port de Pollença, i el de Sanejament, en el mateix àmbit de Formentor, malgrat tots tenen efectes directes per ocupació sobre la XN2000.

L’alternativa 0 manté la situació actual, amb una estructura fraccionada dels verds, i amb uns límits que no garanteixen una percepció completa del paisatge de Formentor, i que pressionen els sistemes naturals, per una excessiva pressió sobre l’espai públic.

Les alternatives 1 i 2 ordenen els espais lliures definint una arribada estructurada i amb prou dimensió a Formentor així com l’acompanyament a tot el DPMT i al DPH, cosa que necessàriament ha d’estar encarat a treure pressió sobre aquest espai d’interès, i per tant mantenint amb menys pressió també els espais i les comunitats d’interès.

Es prioritzen els itineraris a peu, amb prou escala a través dels espais lliures, i es dona continuïtat, amb vies de ronda i/o corriols, al DPMT, i com a connexió front marítim interior, a través del DPH.

Quant als serveis, necessàriament han de creuar o ocupar, com és el cas de l’EDAR, l’abastament d’aigua que va paral·lel a l’accés, o la xarxa de subministrament elèctric., la XN2000.

Les connexions exteriors són comunes a les tres alternatives, i per tant la seva afecció als espais naturals o a la vegetació d’interès.

Contràriament, l’estructuració de l’espai públic, i especialment els espais verds, han de treure pressió a les comunitats presents, i per tant reduir els efectes sobre ells.

Per tant, les alternatives 1 i 2 milloren l’estructura, la preservació i la connexió dels espais verds presents a l’àmbit, donant compliment a l’objectiu plantejat anteriorment d’enfortir l’estructura de Formentor a través dels espais públics i especialment els espais verds., i així 1 i 2 es valoren com a favorables, mentre que l’alternativa 0 es considera moderada, al mantenir uns espais verds fragmentats i que estan sotmesos a una major pressió, especialment en els espais més sensibles del front de costa.

6. PAISATGE, PATRIMONI CULTURAL I ÚS SOCIAL

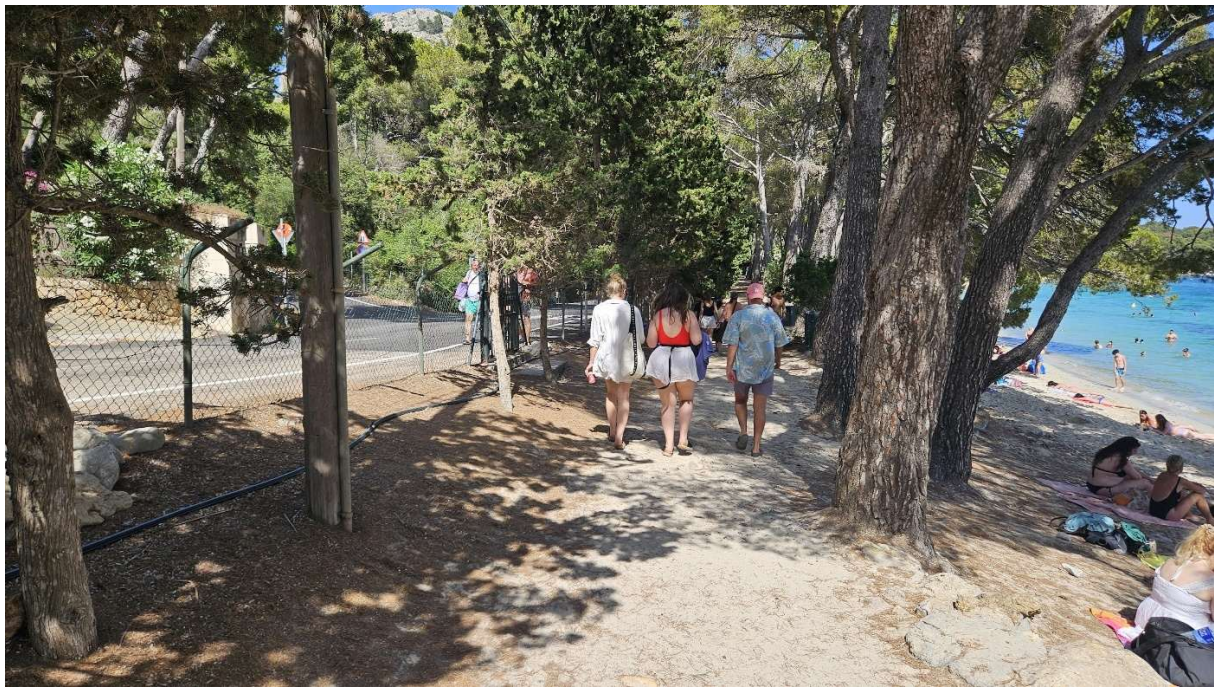
6.1 Preservar els valors culturals i del paisatge / 6.2. Ordenar l'espai considerant els valors existents, elements catalogats i protegits de patrimoni cultural, procurant la continuïtat dels itineraris i camins en una lectura territorial / 6.3. Tenir cura de la qualitat paisatgística en la urbanització i l'edificació

L'èxit de Formentor és una expressió del seu valor, i malauradament el mateix èxit, en certa manera, el degrada.

Tot i presentar una estructura poc densa, l'ocupació del paisatge és extensa, i especialment la seva percepció. Així els solars privats, juntament amb l'ús privatiu lògic de les propietats, també exerceixen una limitació de la percepció del paisatge, a través dels seus límits, les tanques.

La delimitació amb tanques de tot allò que no és públic, sovint amb poca traça, o sense cap sensibilitat, genera una pressió enorme sobre aquests espais de límit, especialment al front de costa, degradant aquest paisatge en el punt més feble, que es mostra amb el desgast d'una vegetació, que en un entorn mediterrani no té capacitat de revertir la pressió a través del seu creixement.

El desgast concentrat pot més que el creixement de les comunitats vegetals, generant erosió i una pèrdua de la qualitat paisatgística.



També genera una degradació important el tractament de límits, no ja aquelles tanques permeables visualment com les instal·lades al llarg de l'equipament hotel·ler, sinó la dels habitatges, completament opaques, que no deixen passar ni la llum ni l'aire, obligant al vianant a unes vistes centrades en un passadís sense possibilitat d'intuir per on passeja, malgrat estar en una de les zones més belles del Mallorca, i de la mediterrània.

En aquests vials la distància al mar no arriba als 50 metres, i la seva percepció o proximitat és nul·la.

Aquí és on es mostren més diferències entre l'alternativa 1 i l'alternativa 2, La segona, vol establir estratègies de millora dels paisatges de límit



Aquests espais ocults per uns límits excessius, priven l'espai públic de la percepció del paisatge de Formentor, limitant el seu gaudi a l'espai privat que ocupa tot el front de costa.

En la següent figura es mostra allò que oculten els límits, i que ni s'intueix darrera de les anques, empobrint la percepció del paisatge de Formentor en el seu conjunt.





L'element principal d'edificació és el complex hotel·ler de Formentor. Paral·lelament, s'hi troben residències privades disperses, i al llarg del front marítim altres instal·lacions menors associades als a la platja. Destaca el camí que voreja la línia de costa a l'àmbit de Formentor, que en un tram coincideix amb la tanca de l'hotel.



Hi ha un accés rodat principal a través de la carretera Ma-2210, un vial local corresponent al carrer zona Formentor, i diversos aparcaments regulats amb capacitat limitada.



Aquests són, després de travessar la serra de Tramuntana, des del Port de Pollença, la primera lectura de Formentor, la qual, depenent de les vistes, genera lectures o percepcions del conjunt de l'espai ben diferents:



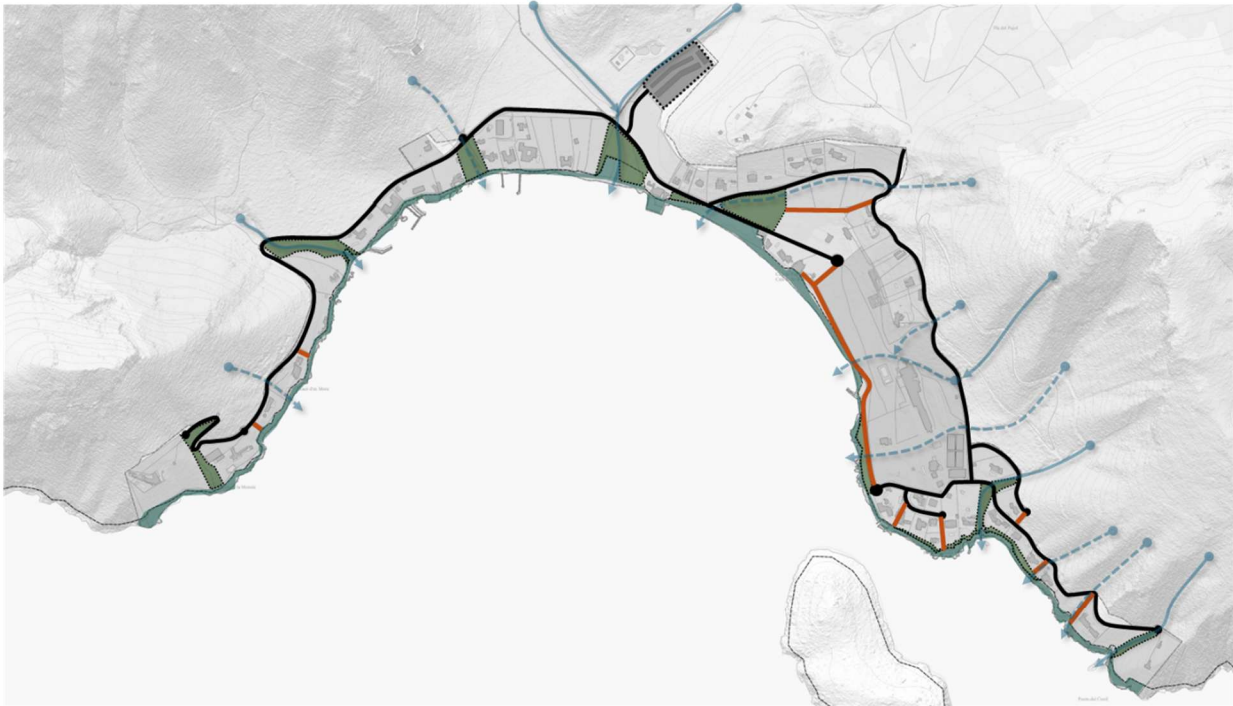
De nou, l'alternativa 0 manté la situació actual, amb una estructura fraccionada dels verds i uns itineraris fraccionats i tortuosos, excessivament focalitzats entre límits.

L'alternativa 1 i 2 prioritzen els itineraris a peu a través dels espais lliures, i donen continuïtat amb potencials vies de ronda i/o corriols al DPMT, i com a connexió front marítim interior a través del DPH.

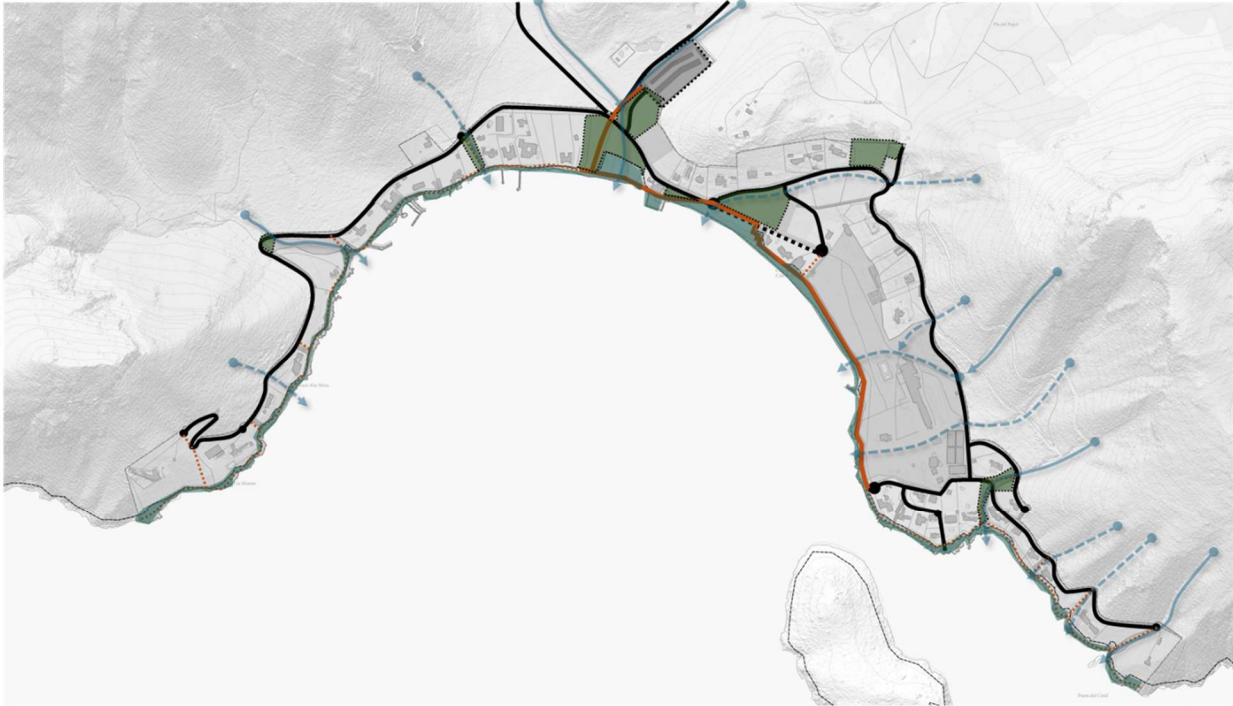
El tractament de límits i la potenciació del paisatge de Formentor, són el que diferencien l'Alternativa 1 de l'Alternativa 2, que té una valoració més positiva.

ALTERNATIVA 0

ESTRUCTURA DE L'ESPai PÚBLIC



ALTERNATIVA 1 i 2

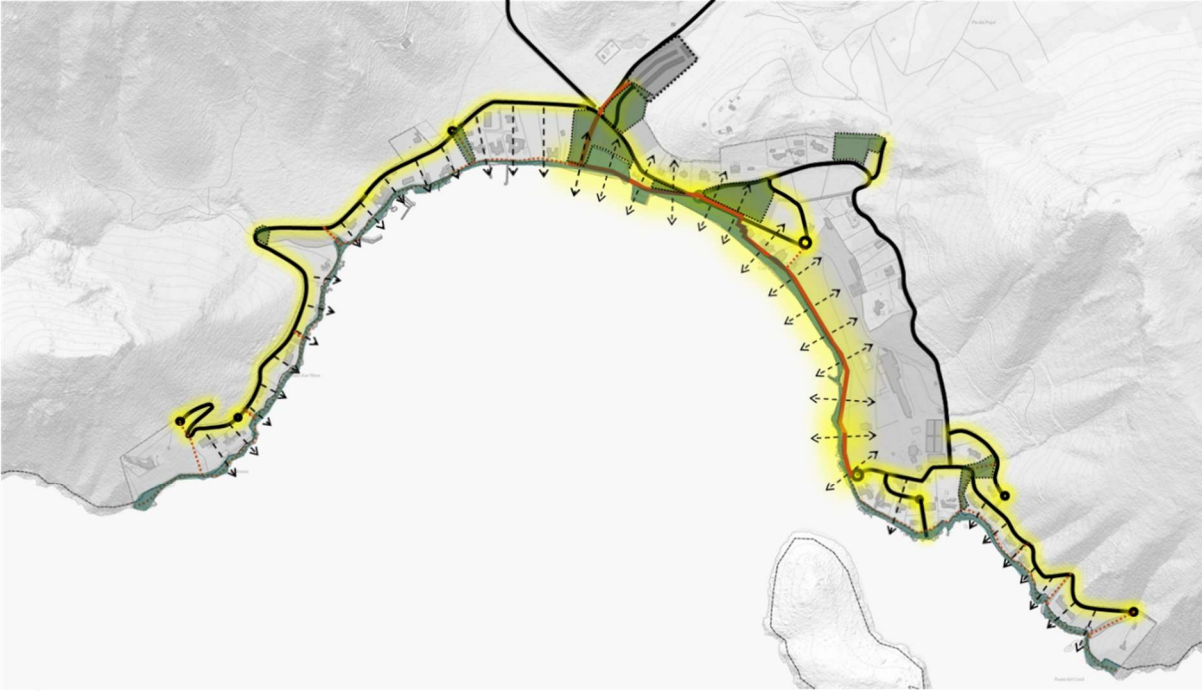


ALTERNATIVA 1

ITINERARIS PREFERENTS PER A LA PROTECCIÓ DE LA QUALITAT DEL PAISATGE A L'ESPai PÚBLIC



ALTERNATIVA 2



Per tant, l'alternativa 2 és la que assegura el compliment dels objectius ja que aposta per estratègies per millorar la percepció del paisatge dels i des dels espais públics. L'alternativa 1 es valora com a moderada, al complir aquests objectius parcialment, i l'alternativa 0 com a desfavorable.

5.3 RESUM DE LA VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES

VALORACIÓ SEGONS CRITERIS I OBJECTIUS					
Objectius	Prioritat	Criteris	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2
1. OCUPACIÓ I CONSUM DE SÒL					
1.1 Evitar l'ocupació innecessària de sòl.	Alta	Adoptar sistemes densos i compactes.	●	●	●
1.2. Adaptar l'ordenació a les formes del relleu.	Alta	Evitar la urbanització en pendents superiors al 20%. Procurar balanços compensats de moviments de terres evitant el màxim les externalitats.	●	●	●
1.3. Estructurar el territori.	Alta	Cercar la continuïtat dels sistemes locals d'espais lliures i la seva relació amb els connectors i espais de major valor en els espais oberts, els quals s'han de mantenir lliures d'urbanització i d'activitats que puguin comprometre la seva funcionalitat.	●	●	●
1.4. Protegir els béns i les persones dels potencials riscos que afecten l'àmbit (risc d'incendi forestal, d'inundació, risc químic, riscos geològics, risc de sòls contaminats), tenint en consideració el canvi climàtic.	Alta	Minimitzar el risc d'afectació de béns i persones pel risc d'inundació, pel risc químic, o pels riscos geològics, incendis	●	●	●
1.5. Possibilitar una mobilitat sostenible mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i del transport.	Alta	Facilitar els desplaçaments amb modes de transport no motoritzats per evitar l'ocupació del sòl per increment de xarxes i l'emissió de gasos contaminants i GEH, associats a la seva utilització.	●	●	●
2. CICLE DE L'AIGUA					
2.2. Protegir les masses d'aigua, els espais fluvials i el front marítim.	Alta	Adequar les propostes d'ordenació a la zonificació hidràulica.	●	●	●
2.3. Garantir l'abastament i sanejament d'aigua, preservant i millorant la seva qualitat.	Alta	Assegurar la qualitat de les aigües abocades a la llera pública. Assegurar la suficiència de l'abastament i les infraestructures per adequar la qualitat de les fonts de subministrament als usos.	●	●	●
5. BIODIVERSITAT CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL					
5.1. Conservar la funcionalitat dels connectors ecològics i protegir els cursos fluvials i la vegetació associada.	Alta	Qualificar com a zones verdes o espais lliures els indrets de major valor, envoltants de connectors ecològics, i els espais fluvials i la vegetació de ribera.	●	●	●
5.2. Protegir i integrar els espais de major valor i amb vegetació d'interès (HIC, Arbres catalogats...).	Alta	Preservar i valoritzar els elements del patrimoni natural i cultural, i ordenar l'espai en coherència. Fer compatible aquests elements amb la xarxa de camins. Integrar aquests elements en els sistema d'espais lliures.	●	●	●
5.3. Fomentar la naturalització i la biodiversitat en l'espai urbà.	Alta	Ús de vegetació d'interès adaptat a les diverses realitats urbanes. Establir estàndards alts de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà, amb estratègies per a la millora del sòl, la biomassa i la biodiversitat	●	●	●
6. PAISATGE, PATRIMONI CULTURAL I ÚS SOCIAL					
6.1 Preservar els valors culturals i del paisatge.	Alta	Establir mesures d'integració paisatgística en relació a les característiques del terreny i del paisatge.	●	●	●

VALORACIÓ SEGONS CRITERIS I OBJECTIUS

Objectius	Prioritat	Criteris	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2
6.2. Ordenar l'espai considerant els valors existents, elements catalogats i protegits de patrimoni cultural, procurant la continuïtat dels itineraris i camins en una lectura territorial.	Alta	Compatibilitzar els itineraris i camins amb valors culturals i patrimonials, amb el planejament proposat. Establir l'ordenació a partir d'estratègies d'integració paisatgística. Evitar l'afecció a bens culturals protegits i els seus entorns.	●	●	●
6.3. Tenir cura de la qualitat paisatgística en la urbanització i l'edificació.	Alta	Integració visual en el paisatge urbà de les instal·lacions de serveis tècnics en superfície. Ordenar els volums de les edificacions establint criteris pel que fa a la seva percepció visual.	●	●	●
Resum			●	6	0
			●	7	6
			●	0	7
IDONEÏTAT SEGONS CRITERIS I OBJECTIUS			3	2	1

Valoració dels efectes ambientals

●

 Valoració compatible. El planejament ho resol o ho pot resoldre satisfactòriament

●

 Valoració moderada. El planejament necessita mesures correctores per a resoldre-ho de manera satisfactòria

●

 Valoració negativa, presenta un valor desfavorable el criteri de valoració. No és excloent quant a que els criteris excloents han permès delimitar aquest àmbit com a possible

El resum de la valoració de les alternatives proposades en base als criteris i objectius ambientals plantejats inicialment, mostra com l'alternativa millor valorada i, per tant, més favorable és la segona.

L'alternativa 0 resulta en l'alternativa menys adequada, ja que no compleix amb els objectius proposats per a la millora d'aquest espai tan sensible, mantenint la pressió sobre l'espai costaner, i tampoc resoldre la millora de la percepció que sens dubte reverteix amb l'interès de l'espai, malgrat pugui comportar una reducció, fins i tot, plantejada en termes d'aforament.

Les alternatives 1 i 2 proposen ordenar i estructurar els espais públics i verds, i millorar l'accessibilitat a peu i la connexió d'aquests, a través d'una xarxa de vialitat jerarquitzada, aprofitant el suport que ofereix Formentor

En aquest sentit, l'alternativa 2 es considera com la millor opció degut a que establint estratègies de paisatge més acurades, assegura la qualitat dels itineraris, i preserva les visuals i el paisatge del conjunt de Formentor.

6. PROPOSTA

La Modificació del Pla General d’Ordenació Urbana del municipi de Pollença en l’àmbit urbà de Formentor, opta per l’alternativa 2, en tant que és la que millor s’ajusta als objectius establerts al punt 5 d’aquesta Memòria. Aquesta opció es considera òptima per les següents raons:

- Dotació de serveis urbanístics bàsics: Permet dotar l’àmbit dels serveis urbanístics bàsics públics, tal com es defineixen a l’article 22 de la LUIB, amb l’objectiu de possibilitar-ne la classificació com a sòl urbà consolidat.
- Eficiència en l’ordenació del sòl: Facilita una ordenació racional i eficient del sòl urbà consolidat, constituint l’alternativa que millor minimitza el consum de sòl amb alt valor ambiental i paisatgístic. Així mateix, garanteix la possibilitat de materialitzar el potencial edificatori seguint les determinacions específiques de caràcter paisatgístic.
- Reordenació dels espais verds: Proposa la reorganització dels espais lliures disgregats previstos en el planejament vigent, amb l’objectiu de concentrar-los en els espais més centrals. Aquesta requalificació permet generar una nova centralitat funcional d’ús públic, amb vocació estructuradora de l’àmbit.
- Reducció de la pressió edificatòria: S’estableix una volumetria màxima per parcel·la residencial i elimina la possibilitat que estableix el planejament vigent d’edificar un segon habitatge.
- Definició de mesures d’integració paisatgística: Proposa l’establiment de condicions d’edificació que redueixi la implantació de noves construccions en aquells punts considerats ambientalment i paisatgísticament més sensibles, amb l’objectiu de preservar la integritat visual del paisatge i garantir la conservació dels valors ecològics de la costa.

6.1 DESCRIPCIÓ BÀSICA DE LA PROPOSTA

La proposta neix de la necessitat de dotar l’àmbit dels serveis urbans bàsics per convertir-lo en sòl urbà consolidat, protegint alhora el front marítim i enfortint l'estructura pública mitjançant la reordenació d'espais verds i la millora de l'accessibilitat.

La proposta s'emmarca en la necessitat d'actualitzar l'ordenació vigent a la realitat física, ja que, malgrat la consolidació de les edificacions, el nucli encara no disposa de serveis urbanístics bàsics. L'eix central és la regularització de la urbanització per garantir el sanejament, l'abastament i l'accessibilitat universal.

L'estratègia es basa en:

1. Mantenir les qualificacions privades (UA1, AT1 i SP) però adaptades a nous criteris de volum.
2. Millorar el sistema viari amb una secció de referència que minimitzi l'alteració del medi.
3. Establir una gestió urbanística mitjançant un Polígon d'Actuació (UA 0A) per a les obres generals de serveis i tres Unitats d'Actuació (UA 01, 02 i 03) per a la reordenació urbana i l'obtenció de zones verdes.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El document classifica el territori en dues categories principals:

- Sòl urbà sense urbanització consolidada (SUsuc): Inclou els terrenys que, d'acord amb la LUIB, no disposen de serveis bàsics (Art. 22). La modificació estableix el camí perquè aquests sòls assoleixin el règim de sòl urbà consolidat mitjançant l'execució de les infraestructures pendents.

- Sòl rústic: Comprèn petits retalls de sòl derivats de l'ajust del traçat viari, el sistema general de la depuradora i el Sistema Marítim (Domini Públic Marítim-Terrestre), preservant-los de qualsevol transformació urbanística.

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La modificació ajusta les zones urbanístiques per fer-les coherents amb la nova proposta:

- Zones privades: Es manté la zona UA1 (Residencial Unifamiliar Aïllada), la AT12-1 (Allotjament Turístic per a l'Hotel Formentor) i la SP (Serveis de Platja), adaptant-ne les normes de volum.
- Sistemes d'ús públic: Es defineixen parcs i jardins (V), la zona marítima (M) i els espais de protecció paisatgística (PP), aquests darrers destinats a mantenir-se lliures d'edificació per respectar el paisatge. També es categoritza el viari en carrers urbans (Cu), carrers cívics (Cc) i aparcaments (Cp).

QUADRE DE DADES			
SÒL URBÀ		PROPOSTA	
SISTEMES			
Sistema de parcs i jardins	37.105	24,03%	
Sistema d'espais de protecció paisatgística	6.193	4,01%	
Sistema Marítim	0	0,00%	
Sistema Viari			
Carrers urbans	48.570	31,46%	
Carrers cívics	6.030	3,91%	
Aparcaments	13.997	9,07%	
	111.895		19,28%
ZONES			
Zona Residencial Unifamiliar Aïllada	228.503	53,64%	
Zona Alotjament Turístic	109.441	25,69%	
Zona Comercial	0	0,00%	
Zona de Serveis Platja	15.579	3,66%	
Zona de Serveis Urbanístics	1.451	0,34%	
	415.639	71,61%	
	527.005		90,57%
SÒL RÚSTIC			
Sistema Marítim	53.416		
Sòl No Urbanitzable de Sistema General	1.457		
	54.873		9,43%
	581.878		100,00%

ÍNDEX D'ÚS RESIDENCIAL I TURÍSTIC

En compliment del Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM), es limita la capacitat poblacional:

- Zona Residencial Unifamiliar Aïllada (UA1): ús residencial unifamiliar, amb una intensitat màxima d'un habitatge per parcel·la. Aquesta regulació comporta una reducció respecte de la previsió del PGOU vigent, atès que es passa d'una densitat de dos habitatges per parcel·la a un habitatge per parcel·la.
- Zona d'Allotjament Turístic (AT1): intensitat d'ús definida per un estàndard de 360 m² per plaça, amb un límit màxim de 300 places.

ESTRATÈGIES DE MOBILITAT SISTENIBLE

La xarxa viària es projecta sota un criteri de mínima alteració del territori. Donada la topografia accidentada i la presència de formacions rocoses, s'ha optat per no ampliar el vial en trams crítics per evitar desmunts agressius.

La proposta de modificació del Pla General d’Ordenació Urbana de Formentor analitza la vialitat actual, fortament condicionada per la topografia accidentada, les formacions rocoses i els murs de pedra.

L’àmbit presenta una estructura viària única, sense continuïtat amb la xarxa exterior, i amb seccions variables que sovint no compleixen les dimensions normatives. El criteri adoptat és de racionalització i sostenibilitat, prioritzant la mínima alteració del medi: es defineix una secció viària de referència de 8 metres d’amplada, però adaptada a les condicions concretes de cada tram. S’evita ampliar el vial en zones amb roques o pendents acusades per minimitzar l’impacte ambiental.

El projecte d’urbanització haurà de preservar l’arbrat existent i mantenir els murs de pedra en bon estat, especialment en trams amb forts desnivells, on tenen funció estructural i paisatgística. L’aparcament associat a la platja de Formentor no s’ampliarà, ja que actua com a element de contenció de la pressió antròpica, tot i que es preveu millorar la permeabilitat del paviment i les marquesines per integrar-lo millor en l’entorn.

La proposta també contempla la preservació del funcionament hidrològic natural dels torrents, la limitació de l’ús del vehicle privat i la potenciació del transport col·lectiu, amb una parada d’autobusos millorada. S’identifiquen dos accessos principals a la platja, i es preveuen millores per garantir l’accessibilitat universal, amb tanques transparents o vegetals i recorreguts adaptats per a tothom.

GENERACIÓ DE ZONES VERDES CENTRALS

El planejament vigent es caracteritza per una forta fragmentació de les zones verdes, amb peces petites i disperses, majoritàriament disposades com a connexions transversals amb poca accessibilitat i funcionalitat. Segons la memòria del PGOU de 1990, la superfície total prevista de zones verdes era de 39.430 m², però la seva transposició a la realitat física actual de Formentor ha permès calcular una superfície efectiva de 37.270 m².

La proposta de modificació planteja una reordenació profunda del sistema d’espais lliures, tant pel que fa a la distribució com a la quantificació, amb l’objectiu de millorar la funcionalitat, l’accessibilitat i la continuïtat ecològica. Així, la superfície total computable de zona verda ascendeix a 42.769 m², desglossada en 36.576 m² de parcs i jardins i 6.193 m² de sistema de protecció paisatgística. Aquesta xifra és clarament superior a la considerada en el planejament de 1990 i a la superfície realment grafiada, fet que suposa un increment net de superfície verda.

D’acord amb l’article 60 de la Llei 12/2017, d’urbanisme de les Illes Balears, qualsevol modificació dels sistemes urbanístics d’espais lliures o zones verdes ha de garantir el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. En aquest cas, la proposta no només manté sinó que incrementa la superfície de zones verdes, i introdueix un nou sistema d’espai lliure vinculat a la protecció paisatgística, complint així amb les exigències legals.

La nova distribució i centralització de les zones verdes parteix del criteri que totes les superfícies qualificades com a zona verda pel planejament de 1990, i que han estat objecte de cessió i incorporades al patrimoni públic, s’han d’integrar en el còmput global del sistema d’espais lliures. Aquestes superfícies constitueixen dotacions urbanístiques legalment establertes i consolidades, i es mantenen adscrites al patrimoni públic de l’àmbit.

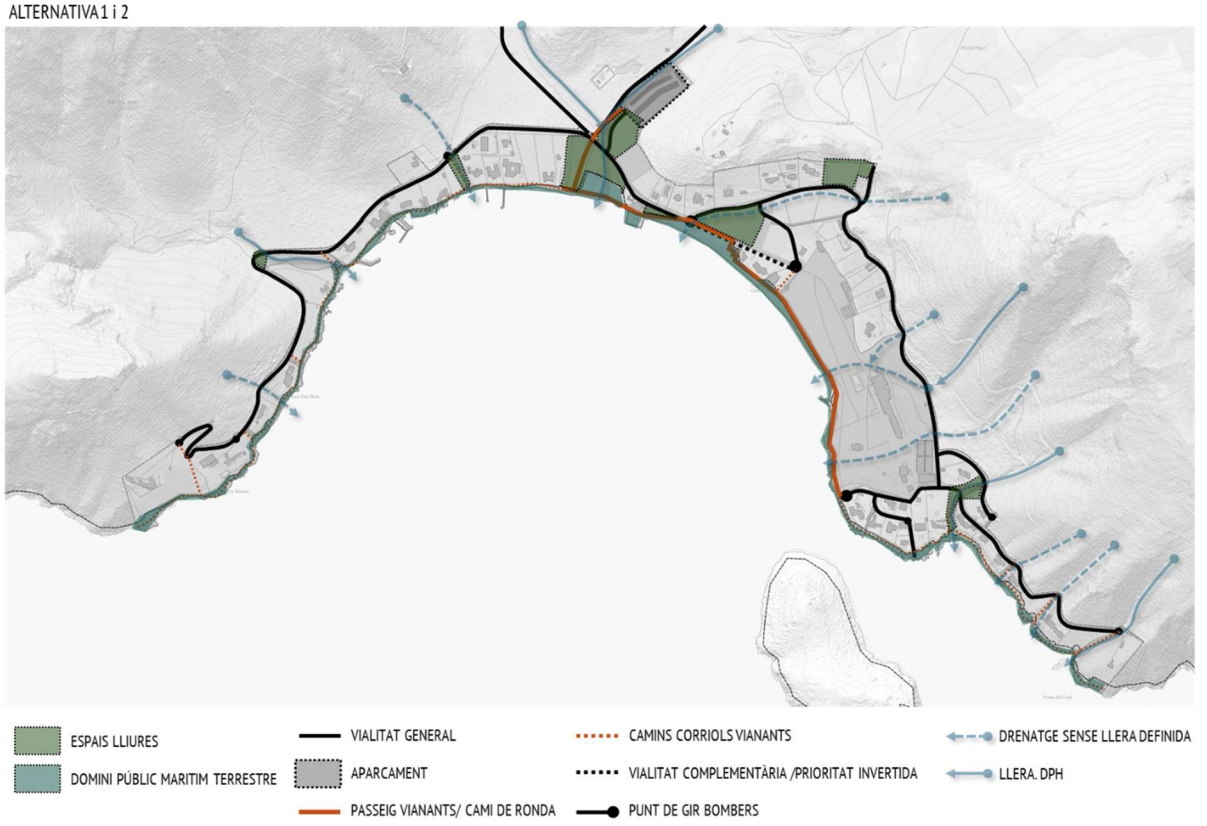
L’increment de superfície va acompanyat d’una millora substancial de la funcionalitat: les zones verdes, abans fragmentades, es concentren ara a la part central, permetent la configuració d’un espai verd continu amb millor accessibilitat per a la població resident i usuària, tant en vehicle privat com en transport col·lectiu. Això afavoreix també la continuïtat ecològica, gràcies a la proximitat i relació funcional entre les diferents peces d’espai lliure.

La Disposició transitòria tercera de la Llei 12/2017 estableix que la proporció d’espais lliures no pot ser inferior a 5 m² per habitant i que no es pot disminuir la superfície existent a l’entrada en vigor de la llei. Els espais lliures públics han de formar part d’un sistema coherent des del punt de vista de l’accessibilitat. La proposta compleix aquests criteris, tant per l’augment de superfície com per la millora de la coherència, accessibilitat i centralitat.

Segons l’article 2 de l’Annex I del Reglament de la Llei d’Urbanisme de les Illes Balears, les reserves de sòl per a espais lliures es divideixen en diferents categories: àrees de joc (mínim 200 m²) i jardins

(mínim 1.000 m²). L’estudi realitzat identifica quines superfícies corresponen a cada categoria, assegurant que les noves zones verdes milloren el servei a la població, reforcen l’accessibilitat i la centralitat, i no ocupen espais residuals. A més, es mantenen les zones verdes ja existents i cedides al patrimoni públic.

Finalment, es destaca que una peça rellevant de sòl, abans qualificada com a sistema d’espai lliure, passa a ser sistema marítim, en correspondència amb el domini públic marítim-terrestre. Aquesta superfície, tot i no computar com a zona verda, es manté de titularitat pública i s’integra en el sistema marítim en sòl rústic, sense suposar una pèrdua efectiva de sòl públic. Aquesta variació deriva de l’ajust del límit del domini públic marítim-terrestre.



6.2 MESURES ADOPTADES DE SOSTENIBILITAT DEL MODEL. ESTRATÈGIES AMBIENTALS PRINCIPALS

El planejament urbanístic ha de garantir l’ús racional del sòl, harmonitzant l’interès general amb el principi de desenvolupament sostenible. Això implica regular l’ocupació i transformació del sòl per afavorir l’economia, la cohesió social, la igualtat d’oportunitats, la salut, la seguretat i la protecció ambiental. La memòria i l’Estudi Ambiental Estratègic del document recullen àmpliament aquesta justificació.

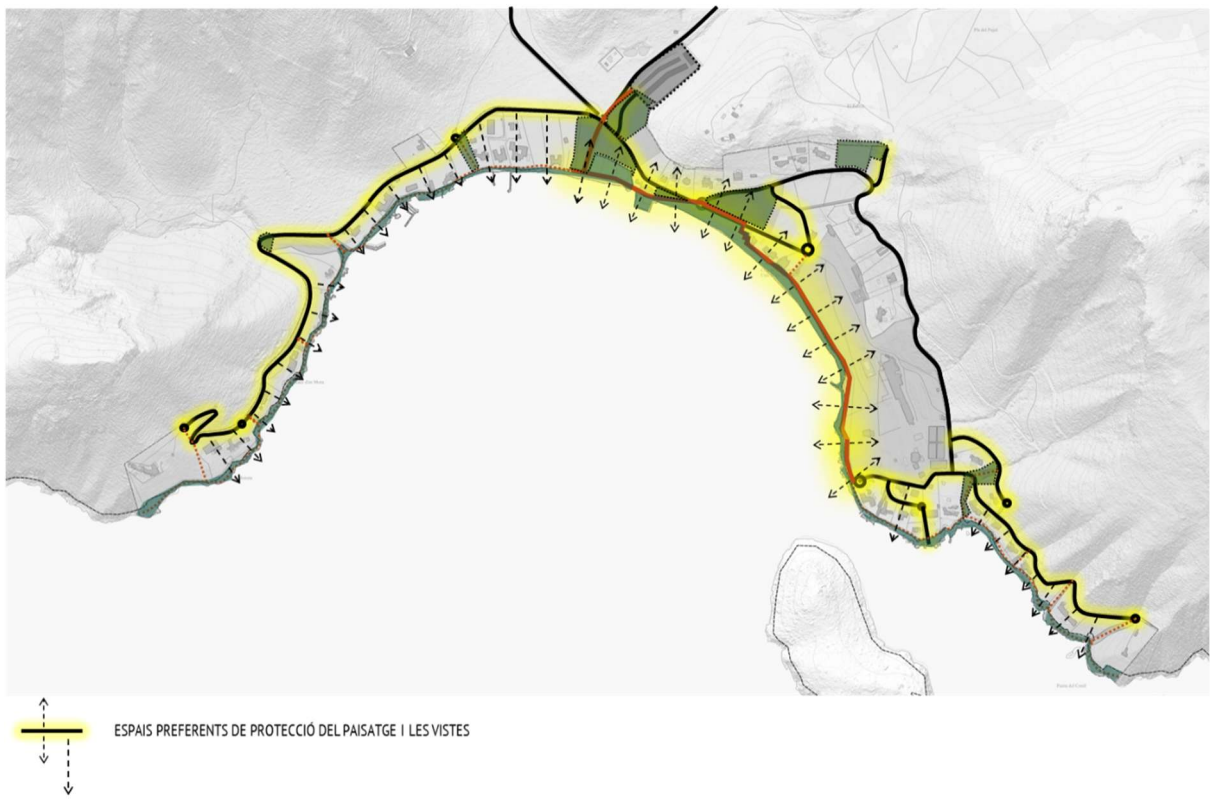
La modificació proposada s’alineja amb aquests principis, ja que revisa i adapta un planejament amb més de trenta anys d’antiguitat per consolidar el teixit urbà existent, dotant-lo d’infraestructures i serveis bàsics i delimitant unitats d’execució que garanteixin la cessió de sòls per a sistemes generals. Això permet ordenar el sòl urbà consolidat, evitar el consum de sòl amb alt valor ambiental i assegurar un repartiment equitatiu de beneficis i càrregues.

La proposta aplica criteris restrictius per minimitzar l’impacte visual de les edificacions, limita l’ocupació de sòl en zones sensibles i reordena els espais verds per crear una gran zona verda central, millorant la connectivitat ecològica amb la Xarxa Natura 2000 i el litoral. També es millora la xarxa de camins públics i es fomenta la mobilitat sostenible, afavorint desplaçaments no motoritzats i una gestió territorial més eficient.

INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I PROTECCIÓ AMBIENTAL EN EL PLANEJAMENT DE FORMENTOR

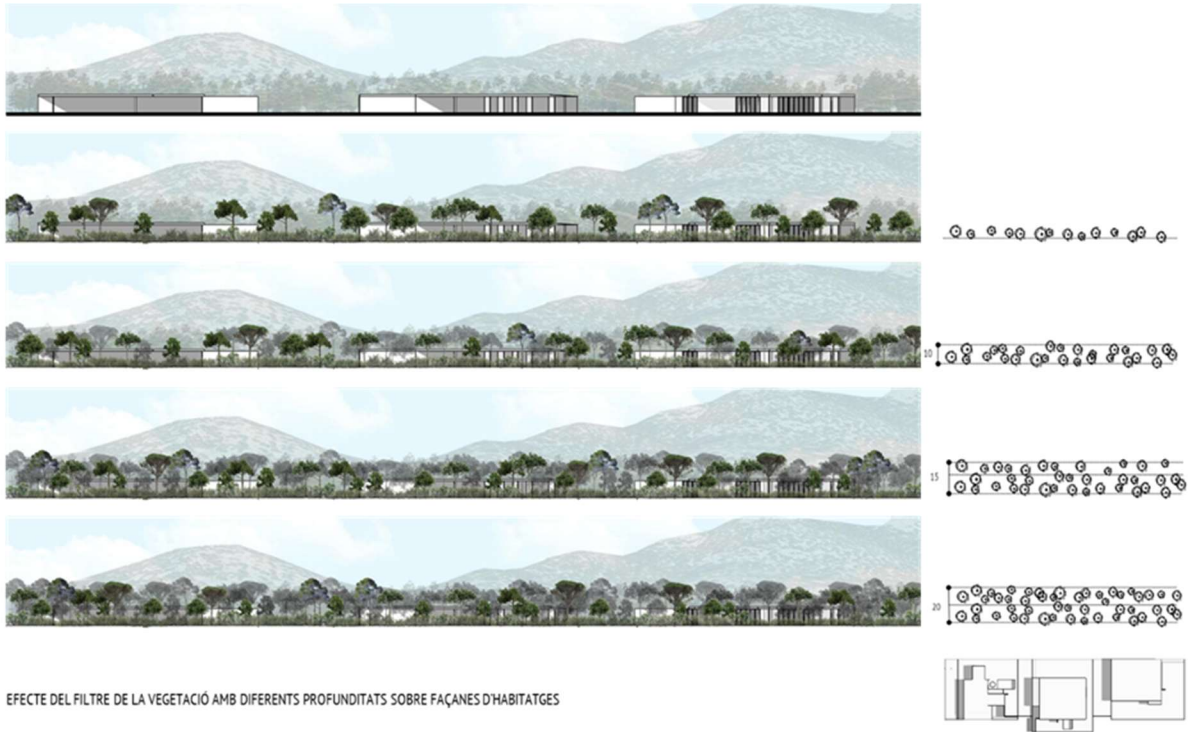
El document incorpora un estudi d'integració paisatgística, en compliment de la norma 7 quàter del Pla Territorial de Mallorca, que forma part de la memòria justificativa i garanteix una correcta avaluació dels impactes previsibles. Aquesta justificació es desenvolupa àmpliament en diversos apartats de la memòria, així com en l'Estudi Ambiental Estratègic i l'Estudi d'Impacte Paisatgístic. L'apartat sintetitza els aspectes més rellevants vinculats al compliment d'aquest requeriment, tal com s'han incorporat a la normativa urbanística de la modificació.

La normativa urbanística s'ha redactat tenint en compte el marc normatiu vigent, especialment les determinacions del Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM), amb atenció a la Norma 22 sobre condicions d'integració paisatgística i ambiental, tot i que és d'aplicació al sòl rústic, i a la Disposició transitòria onzena, que regula la reducció de l'impacte ambiental i paisatgístic en sòl urbà. S'estableix que totes les obligacions del planejament territorial o sectorial d'aplicació directa s'han d'observar i respectar en el desenvolupament i execució de les actuacions, encara que no quedin expressament reproduïdes en la normativa urbanística de la modificació.



Pel que fa a l'adaptació topogràfica, la normativa exigeix que les edificacions respectin la morfologia natural del terreny, garantint la recollida de les aigües pluvials dins de cada parcel·la, sense afeccions a les parcel·les confrontants ni al vial públic. En parcel·les ja edificades, les actuacions de substitució o ampliació s'han d'implantar sobre l'emplaçament preexistent, reconeixent la superfície de sòl ja transformada i preservant al màxim el sòl no alterat. En parcel·les no edificades, la ubicació de les noves edificacions ha de minimitzar l'impacte visual i paisatgístic, implantant-se dins la franja de cota d'implantació definida pel planejament, prioritzant les zones de menor pendent i alliberant l'espai més proper al front marítim. Com a criteri general, la disposició de les edificacions ha de ser paral·lela a les corbes de nivell, per evitar desmunts i terraplens innecessaris.

A partir d'un treball de prospecció visual i d'anàlisi paisatgística de les conques visuals, s'ha delimitat una franja edificable per salvaguardar les vistes des del mar i minimitzar la percepció de les noves edificacions en els punts d'observació més sensibles. Aquesta franja queda emparada per una pineda d'alçada significativa (15-20 metres), que cobreix visualment les edificacions previstes i redueix l'impacte paisatgístic.



EFECTE DEL FILTRE DE LA VEGETACIÓ AMB DIFERENTS PROFUNDITATS SOBRE FAÇANES D'HABITATGES



La normativa limita estrictament els moviments de terres, murs de contenció i talussos, així com la implantació d'edificacions en zones amb pendents elevats (50%), establint llindars màxims per a l'alçada del paviment de la planta baixa segons el pendent natural. Es restringeixen usos en soterrani, la superfície i volum de piscines, i les condicions dels tancaments de parcel·la, especialment en

contacte amb la zona marítim-terrestre, on s'exigeixen solucions transparents o vegetals, amb una integració paisatgística acurada.

Totes les actuacions edificatòries han d'anar acompanyades d'un Estudi d'integració paisatgística que acrediti el compliment de les condicions d'implantació i avaluï la incidència visual des de l'espai públic i perspectives llunyanes. L'ordenació arquitectònica ha de garantir un màxim de dues plantes aparents, una correcta relació amb l'arbrat existent i una adequació morfològica i cromàtica a l'entorn, mitjançant materials i acabats propis de la pedra i tons terra. Les cobertes han de ser planes o de teula àrab, amb integració total de les instal·lacions, evitant elements emergents visibles, i es prohibeixen solucions alienes al caràcter del lloc, com murs cortina o acabats industrials. Les fusteries i persianes han d'adoptar tipologies tradicionals.

La normativa defineix condicions específiques per a la urbanització dels espais lliures, prioritant elements propis del seu ús, com arbrat, jardineria, presència d'aigua i mobiliari urbà. Es fomenta el manteniment de la coberta vegetal autòctona, minimitzant alteracions innecessàries. Les intervencions han de respondre a objectius de lleure, descans i conservació del paisatge urbà, adaptant-se a les condicions específiques de cada emplaçament. Es prioritzen superfícies toves i paviments naturals, amb plantacions d'espècies autòctones, limitant els paviments durs no permeables al 30 % de la superfície. La selecció d'espècies vegetals es basa en criteris d'adaptació climàtica i edàfica, afavorint la biodiversitat i requerint un manteniment mínim, prohibint l'ús d'espècies invasores.

PROTECCIO DE LES MASSES ARBRADES

La modificació estableix la protecció integral de les masses arbrades com a criteri fonamental de l'ordenació, reconeixent l'arbrat existent com a patrimoni ambiental i identitari essencial del paisatge, integrat en el Paratge Natural de la Serra de Tramuntana. El principal hàbitat forestal és la pineda litoral de pi blanc, sovint associada a alzinar i matollar mediterrani, inclosa en Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) segons la normativa europea, fet que exigeix criteris d'intervenció restrictius per garantir-ne la continuïtat i funcionalitat ecològica.

La modificació no preveu nous creixements urbanístics, de manera que l'afectació a l'arbrat deriva principalment d'actuacions en parcel·les privades. S'estableix un règim de protecció reforçada: qualsevol afectació requereix llicència prèvia i només s'autoritza la tala o retirada d'arbres vinculada a edificacions, piscines o accessos, excloent actuacions estètiques. Les excepcions han d'estar justificades per informe tècnic i causes objectives.

Els arbres singulars gaudeixen de protecció especial i la seva eliminació requereix reposició més exigent. La normativa obliga a reposar cada arbre talat amb cinc nous exemplars (set en cas d'arbres singulars), amb un mínim de deu arbres per parcel·la. Els projectes han d'identificar l'arbrat existent i definir la reposició amb espècies autòctones, dimensions adequades i distribució homogènia, evitant clarianes artificials. Si la reposició íntegra no és viable, s'exigeix justificació tècnica i mesures compensatòries.

INTEGRACIÓ DE LA PERSPECTIVA DE CANVI CLIMÀTIC

D'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, l'article 20 estableix que les modificacions dels instruments de planejament municipal han d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental. Això implica que tota proposta de modificació del planejament ha d'incloure:

- una anàlisi de l'impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, tant directes com induïdes, i
- la definició de mesures orientades a minimitzar-les o, si escau, compensar-les quan no sigui possible evitar-les.

A més, la Llei 10/2019 estableix determinacions d'aplicació directa que han de considerar-se en el desenvolupament i execució de les actuacions, entre les quals destaquen:

- Les noves edificacions han de complir la condició d'edificis de consum energètic gairebé nul (art. 32).
- S'ha d'incorporar generació solar fotovoltaica per a autoconsum a les cobertes de les edificacions en sòl urbà amb superfície construïda superior a 5.000 m² o amb superfície en planta superior a 1.000 m² (art. 53.5).
- Les instal·lacions de producció d'energia renovable ubicades en aparcaments en sòl urbà o sobre coberta, així com els suports i elements auxiliars necessaris, no computen urbanísticament a efectes d'ocupació, edificabilitat, distàncies a lindars ni altura (art. 54).

Aquestes determinacions, conjuntament amb l'aplicació del Document Bàsic d'Estalvi d'Energia (DB-HE) del Codi Tècnic de l'Edificació, són d'obligat compliment i s'apliquen directament en el marc de la present Modificació.

La concreció d'aquestes mesures es desenvolupen en el present document, que estableix les condicions per a permetre un impacte gairebé nul quant a les emissions de GEH.

6.3 QUADRE DE DADES

Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Pollença a l'àmbit urbà de Formentor				
Q1a. Quadre general resum de les dades principals de la modificació puntual (Planejament vigent)				
0. Dades del Planejament vigent		sòl aportat		
1. Dades generals de sòls de qualificació de l'àmbit				
Espais lliure:				
- Sistema de parcs i jardins		37.270	6,41%	
Xarxa viària i aparcaments:				
- Viari rodat		0	0,00%	
- Carrer de vianants		46.947	8,07%	
- Àrea d'aparcament		7.141	1,23%	
		12.758	2,19%	
Zona de Serveis Urbanístics	IF1	0	0,00%	
Total sòl de sistemes públics			104.116	17,89%
Zona Residencial Unifamiliar Aïllada	UA1	274.987	47,26%	
Zona Alotjament Turístic	AT1	108.502	18,65%	
Zona Comercial	C2	17.280	2,97%	
Zona de Serveis Platja	SP	25.385	4,36%	
Total zones d'aprofitament			426.154	73,24%
Total sòl urbà			530.270	91,13%
Sistema espai litoral		50.151	8,62%	
Sòl No Urbanitzable de Sistema General		1.457	0,25%	
Total sòl rústic			51.608	8,87%
Total àmbit de la MGOU			581.878	100,00%

Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Pollença a l'àmbit urbà de Formentor				
Q1b. Quadre general resum de les dades principals de la modificació puntual (Planejament proposat)				
0. Dades de la modificació puntual		sòl aportat		
1. Dades generals de sòls de qualificació de l'àmbit				
Sistema d'espais lliure:				
- Sistema de parcs i jardins	V	37.105	6,38%	
- Sistema d'espais de protecció paisatgística	PP	6.193	1,32%	
Sistema Viari:				
- Carrers urbans	Cu	48.547	8,34%	
- Carrers cívics	Cc	6.030	1,04%	
- Aparcaments	Cp	13.997	2,41%	
Zona de Serveis Urbanístics	IF1	1.451	0,25%	
Total sòl de sistemes públics			113.323	19,48%
Zona Residencial Unifamiliar Aïllada	UA1	288.664	49,61%	
Zona Alotjament Turístic	AT12	109.441	18,81%	
Zona Comercial	C2	0	0,00%	
Zona de Serveis Platja	SP	15.579	2,68%	
Total zones d'aprofitament			413.684	71,09%
Total sòl urbà			527.007	90,57%
Sistema Marítim	M	53.414	9,18%	
Sòl No Urbanitzable de Sistema General	SG	1.457	0,25%	
Total sòl rústic			54.871	9,43%
Total àmbit de la MGOU			581.878	100,00%

Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Pollença a l'àmbit urbà de Formentor				
Q1c. Quadre general resum comparatiu (Planejament vigent i proposat)				
0. Dades de la modificació puntual		sòl aportat		
1. Dades generals de sòls de qualificació de l'àmbit				
Sistema d'espais lliure:				
- Sistema de parcs i jardins	PP	-165	-0,03%	
- Sistema d'espais de protecció paisatgística	M	6.193	1,06%	
Sistema Viari:				
- Carrers urbans	Cu	1.600	0,27%	
- Carrers cívics	Cc	-1.111	-0,19%	
- Aparcaments	Cp	1.239	0,21%	
Zona de Serveis Urbanístics	IF1	1.451	0,25%	
Total sòl de sistemes públics			6.028,00	1,04%
Zona Residencial Unifamiliar Aïllada	UA1	13.677	2,35%	
Zona Alotjament Turístic	AT12	939	0,16%	
Zona Comercial	C2	-17.280	-2,97%	
Zona de Serveis Platja	SP	-9.806	-1,69%	
Total zones d'aprofitament			-12.470,00	-2,14%
Total sòl urbà			-6.442	-1,11%
Sistema espai litoral	M	3.263	0,56%	
0				
Total sòl rústic			3.263	0,56%
Total àmbit de la MGOU			581.878	

6.4 DEMANDA DE SÒLS I RECURSOS. ESTIMACIO DE LA CAPACITAT DE CÀRREGA

Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, en el seu article 18.2 estableix que:

Article 18. Particularitats de l'avaluació ambiental estratègica ordinària dels instruments d'ordenació que impliquin actuacions d'urbanització

.....

2. Així mateix, en el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària dels instruments d'ordenació que impliquin actuacions d'urbanització s'haurà d'avaluar, com a factor limitador, la capacitat de càrrega de la zona afectada, entesa com l'aptitud del territori per suportar la intensitat d'usos actual i la que s'hi preveu sense provocar un procés de deteriorament ambiental, social, cultural o de qualitat turística, així com la capacitat dels serveis i infraestructures ambientals. L'anàlisi de la capacitat de càrrega s'efectuarà en un epígraf o document específic de la documentació requerida en la sol·licitud d'inici.

En principi la present MPGOU no ha de comportar un increment de la intensitat d'usos. De fet, no comporta un increment substancial d'habitatges, no comporta un increment de sòl de l'equipament hotel·ler, que és el màxim consumidor de recursos, i tampoc incrementa la capacitat d'aparcament, que és l'element laminador de l'afluència a Formentor. En aquest context, si be pel fet de tenir l'aparcament limitat, no queda limitat l'aforament total de Formentor de manera automàtica, si que estan establerts les mesures concretes per poder-ho fer, amb el control i d'accés al Port de Pollença.

En una referència a la mobilitat podríem arribar a assegurar que la generada addicional a l'existent de la Modificació és nul·la, ja que està laminada per l'aforament dels aparcaments, els quals no es modifiquen.

Respecte als recursos, actualment Formentor disposa d'abastament d'aigua, sanejament, amb una EDAR en SNU, i alhora en XN2000, i abastament d'energia. Alhora, disposa de servei de recollida d'escombraries, amb contenidors al carrer que donen serveis als habitatges unifamiliars, i recollida als diferents establiments hotelers i de restauració, amb recollida al mateix establiment.

QUADRE DE DADES					
SÒL URBÀ		ACTUAL		PROPOSTA	
SISTEMES					
Sistema de parcs i jardins	V	0	0,00%	36.576	23,69%
Sistema d'espais de protecció paisatgística	PP	0	0,00%	6.193	4,01%
Sistema Marítim	M	87.421	56,62%	0	0,00%
Sistema Viari	C				
Carrers urbans	Cu	46.947	30,41%	48.570	31,46%
Carrers cívics	Cc	7.141	4,63%	6.030	3,91%
Aparcaments	Cp	12.879	8,34%	13.997	9,07%
Total SISTEMES		154.388	26,60%	111.366	19,19%
ZONES					
Zona Residencial Unifamiliar Aïllada	UA1	274.987	64,55%	228.503	53,64%
Zona Alotjament Turístic	AT1	106.332	24,96%	109.441	25,69%
Zona Comercial	C2	17.159	4,03%	0	0,00%
Zona de Serveis Platja	SP	27.555	6,47%	16.244	3,81%
Zona de Serveis Urbanístics	IF1	0	0,00%	1.451	0,34%
Total ZONES		426.033	73,40%	415.639	71,61%
TOTAL SÒL URBÀ		580.421	99,75%	527.005	90,57%
SÒL RÚSTIC					
Sistema Marítim	M	0		53.416	
Sòl No Urbanitzable de Sistema General		1.457		1.457	
TOTAL SÒL RÚSTIC		1.457	0,25%	54.873	9,43%
TOTAL ÀMBIT DE LA MGOU		581.878		581.878	100,00%

Per tant, hi ha una disminució de zones privades en gairebé 12.000 m2, que resulta d'una reducció de 28.000 m2 de Comercial i Serveis Platja.

Alhora, hi ha un increment important de sistemes, que resulta d'una reducció de 1.100 m2 de viari, i contràriament un increment de 6.000 m2 de Zones verdes, espai litoral, i una reserva d'infraestructures de 1.500 m2. Alhora es manté la protecció marítima passant a sòl rústic, com a sistema d'espai litoral gairebé 54.000 m2 de sòl.

Per tant, com a primera conclusió es pot assegurar que la MPGOU comporta una reducció de la pressió sobre Formentor, amb una disminució de demanda de recursos equivalent a la pèrdua de sòl per a zones privades.

En segon terme es pot fer una estimació de la demanda de recursos total de Formentor, que mostra un balanç negatiu, amb un menor consum d'aigua, de necessitats de sanejament, i de potencia instal·lada d'energia elèctrica.

Per tant, no s'incrementa la càrrega en l'àmbit de Formentor, ni en demanda de sòls, ni aigua ni energia.

PLANEJAMENT VIGENT

PREVISIONS D'ABASTAMENT PROPOSTA

Concepte	Valor	Ud	Consum	Ut	Tot (m3/dia)
Nombre d'habitatges	70	Ud	168	l/hab i dia	58,80
Equipaments	18040	m2st	238	l/hab i dia	171,38
Indústria	0	m2s	150	hab equiv/ha	0,00
Indústria logística / Terciari / Com	3249	m2st	63	l/hab i dia	8,19
Verd privat	0	m2s	100	hab equiv/ha	0,00
Verd públic (parcs i jardins)	0	m2s	50	hab equiv/ha	0,00
Verds de protecció i reserves	42769	m2s	0	l/s i ha	0,00
Serveis tècnics	1451	m2s	50	hab equiv/ha	1,22
Vialitat	68596	m2s	10	hab equiv/ha	11,52
TOTAL PARCIAL					251,11
Pèrdues prevsites 10%					25,11
Mitjana (l/hab/dia)					324,37
TOTAL (m3/dia)					276,22
TOTAL (m3/any)					100.820,65

PREVISIONS DE SANEJAMENT

Concepte	Valor	Ud	Consum	Rend %	Ut	Tot (m3/dia)
Nombre d'habitatges	70	Ud	168	90%	l/hab i dia	52,92
Equipaments	18.040	m2st	238	90%	l/hab i dia	154,24
Indústria	0	m2s	150	10%	hab equiv/ha	0,00
Indústria logística / Terciari	3.249	m2st	53	80%	l/hab i dia	6,55
Verd privat	0	m2s	0	0%	hab equiv/ha	0,00
Verd públic (parcs i jardins)	0	m2s	0	0%	hab equiv/ha	0,00
Verds de protecció i reserves	42.769	m2s	0	0%	l/s i ha	0,00
Serveis tècnics	1.451	m2s	50	0%	hab equiv/ha	0,00
Vialitat	68.596	m2s	0	0%	hab equiv/ha	0,00
TOTAL PARCIAL						213,71
Increment d'aportació pluja a xarxa separativa (5%)						10,69
Mitjana (l/hab/dia)						263,52
TOTAL (m3/dia)						224,40
TOTAL (m3/any)						81.904,97

DIMENSIONAMENT DEMANDA POTENCIA ENERGÈTICA (IT BT 10) PROPOSTA

Concepte	Sostre		POT BRUTA (1)		POTENCIA ÚTIL (2)	
	m2	W/m2	KW	KW	KVA	
Habitatge	30.981,99	100	3.098,20	1.858,92	2.065,47	
Equipaments	18.040,00	100	1.804,00	1.082,40	1.202,67	
Industria	0,00	100	0,00	0,00	0,00	
Industria logística / Terciari	3.248,80	100	324,88	162,44	180,49	
Verd privat	0,00	2	0,00	0,00	0,00	
Verd públic (parcs i jardins)	0,00	2	0,00	0,00	0,00	
Verds de protecció i reserves	42.769,00	0	0,00	0,00	0,00	
Serveis tècnics	1.451,00	100	145,10	87,06	96,73	
Vialitat	68.596,00	2	137,19	82,32	91,46	
TOTAL			5.509,37	3.273,13	3.636,82	

- (1) Coeficient de simultaneïtat 0,5 per a usos logístics i 0,6 per a la resta.
(2) Factor de potència 0,9

PROPOSTA

PREVISIONS D'ABASTAMENT ESTAT ACTUAL

Concepte	Valor	Ud	Consum	Ut	Tot (m3/dia)
Nombre d'habitatges	64	Ud	168	l/hab i dia	96,77
Equipaments	18076	m2	238	hab equiv/ha	171,73
Industria	0	m2	150	hab equiv/ha	0,00
Industria logística / Terciari /Com	1292	m2	63	hab equiv/ha	1,37
Verd privat	0	m2	100	hab equiv/ha	0,00
Verd públic (parcs i jardins)	0	m2	50	hab equiv/ha	0,00
Verds de protecció i reserves	87421	m2	0	l/s i ha	0,00
Serveis tècnics	0	m2	50	hab equiv/ha	0,00
Vialitat	66967	m2	10	hab equiv/ha	11,25
TOTAL PARCIAL					281,11
Pèrdues prevsites 10%					28,11
Mitjana (l/hab/dia)					536,85
TOTAL (m3/dia)					309,22
TOTAL (m3/any)					112.866,60

Habitans/habitatge	9,00
Persones 100m2st terciari/equip	4,00
m2st (metres quadrats de sostre	
m2s (metres quadrats de sòl)	
hab equiv/ha (Habitants equivalents per ha de sòl, que es multipliquen pel consum base, per obtenir el consum total)	
Consum base (l/ hab dia)	168

PREVISIONS D'ABASTAMENT ESTAT ACTUAL

Concepte	Valor	Ud	Consum	Ut	Tot (m3/dia)
Nombre d'habitatges	64	Ud	168	l/hab i dia	96,77
Equipaments	18076	m2	238	hab equiv/ha	171,73
Industria	0	m2	150	hab equiv/ha	0,00
Industria logística / Terciari /Com	1292	m2	63	hab equiv/ha	1,37
Verd privat	0	m2	100	hab equiv/ha	0,00
Verd públic (parcs i jardins)	0	m2	50	hab equiv/ha	0,00
Verds de protecció i reserves	87421	m2	0	l/s i ha	0,00
Serveis tècnics	0	m2	50	hab equiv/ha	0,00
Vialitat	66967	m2	10	hab equiv/ha	11,25
TOTAL PARCIAL					281,11
Pèrdues prevsites 10%					28,11
Mitjana (l/hab/dia)					536,85
TOTAL (m3/dia)					309,22
TOTAL (m3/any)					112.866,60

Habitans/habitatge	9,00
Persones 100m2st terciari/equip	4,00
m2st (metres quadrats de sostre	
m2s (metres quadrats de sòl)	
hab equiv/ha (Habitants equivalents per ha de sòl, que es multipliquen pel consum base, per obtenir el consum total)	
Consum base (l/ hab dia)	168

DIMENSIONAMENT DEMANDA POTENCIA ENERGÈTICA (IT BT 10). PLANEJAMENT VIGENT

Concepte	Sostre		POT BRUTA (1)		POTENCIA ÚTIL (2)	
	m2	W/m2	KW	KW	KVA	
Habitatge	54.997,40	100	5.499,74	3.299,84	3.666,49	
Equipaments	18.076,44	100	1.807,64	1.084,59	1.205,10	
Industria	0,00	100	0,00	0,00	0,00	
Industria logística / Terciari	1.292,23	100	129,22	64,61	71,79	
Verd privat	0,00	2	0,00	0,00	0,00	
Verd públic (parcs i jardins)	0,00	2	0,00	0,00	0,00	
Verds de protecció i reserves	87.421,00	0	0,00	0,00	0,00	
Serveis tècnics	0,00	100	0,00	0,00	0,00	
Vialitat	66.967,00	2	133,93	80,36	89,29	
TOTAL			7.570,54	4.529,40	5.032,67	

- (1) Coeficient de simultaneïtat 0,5 per a usos logístics i 0,6 per a la resta.
(2) Factor de potència 0,9

7. MESURES ESTRATÈGIQUES I DE SOSTENIBILITAT

7.1 MESURES ESTRATÈGIQUES

7.1.1 Línies estratègiques d'ordenació

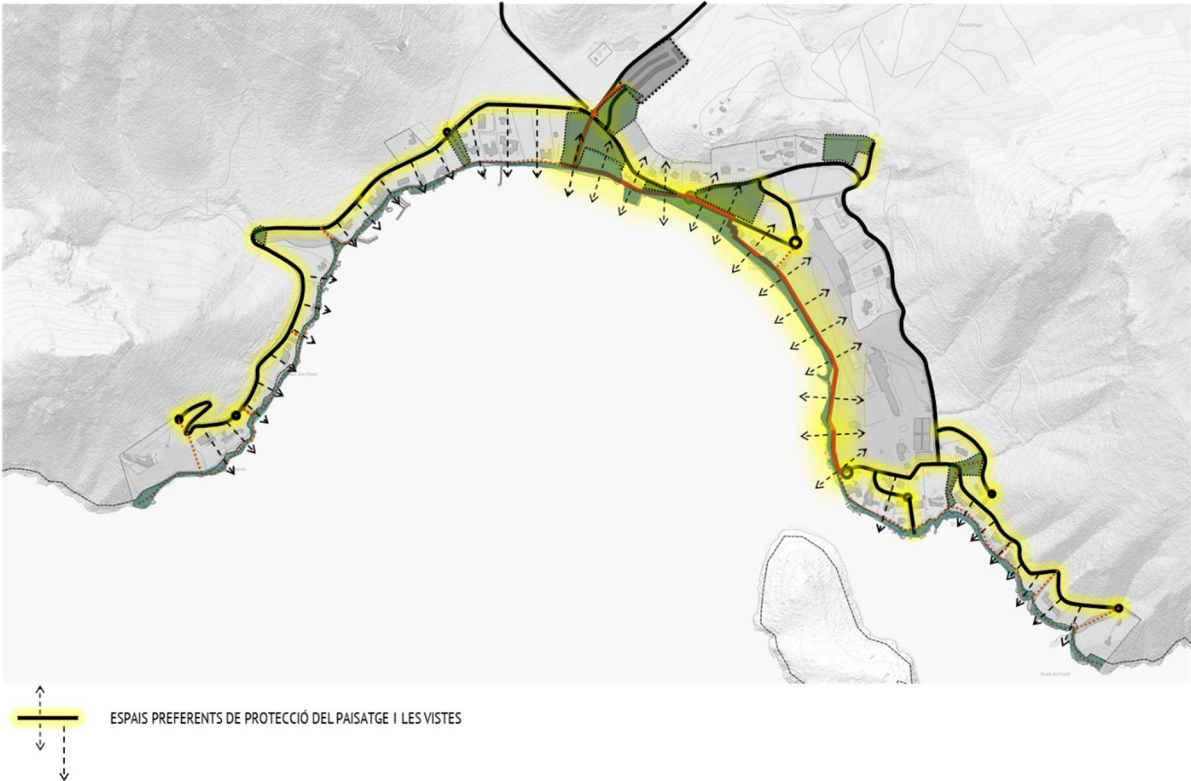
La proposta respon al compliment dels objectius definits

- Dotació de serveis urbanístics bàsics establint les xarxes i reserves necessàries per la seva materialització:
 - Reserva d'un espai per a l'EDAR i definició de la xarxa.
 - Establiment de punts de desbast de les pluvials abocades a mar.
 - Abastament d'aigua al conjunt de Formentor, ja sigui amb fonts locals o mitjançant, com en l'actualitat, amb abastament, seguint la carretera des de la xarxa municipal de Port de Pollença.
 - Abastament d'energia des de Port de Pollença, que travessa actualment mitjançant línies aèries la Serra de Tramuntana.
 - Recollida de residus, que actualment s realitza, de manera individualitzada en el gran equipament, i altres establiments de servei a la platja, i contenidors al carrer per l'habitatge.
 - Enllumenat, preveient estratègies de reducció d'intrusió lluminosa donada la sensibilitat dels espais en XN2000 de límit, evitant superacions en aquests espais, terra i costa de 1lux.
- Eficiència en l'ordenació del sòl: Facilita una ordenació racional i eficient del sòl urbà consolidat, constituint l'alternativa que millor minimitza el consum de sòl amb alt valor ambiental i paisatgístic. Així mateix, garanteix la possibilitat d'esgotar el potencial edificatori existent, sempre dins dels límits i condicions establerts pel marc normatiu i per les determinacions específiques de caràcter paisatgístic.
- Reordenació dels espais verds: Proposa la reorganització dels espais lliures disgregats previstos en el planejament vigent, amb l'objectiu de concentrar-los a l'espai central. Aquesta requalificació permet generar una nova centralitat funcional d'ús públic, amb vocació estructuradora de l'àmbit.
- La funcionalitat dels verds s'ha de lligar amb l'estructura dels espais inclosos en DPMT i DPH, generant una autèntica xarxa d'espais lliures funcionals, permeables, en coherència amb tots els límits inclosos en XN2000.
- Definició de mesures d'integració paisatgística: Proposa l'establiment de condicions d'edificació que redueixi la implantació de noves construccions en aquells punts considerats ambientalment i paisatgísticament més sensibles, amb l'objectiu de preservar la integritat visual del paisatge i garantir la conservació dels valors ecològics de la costa.

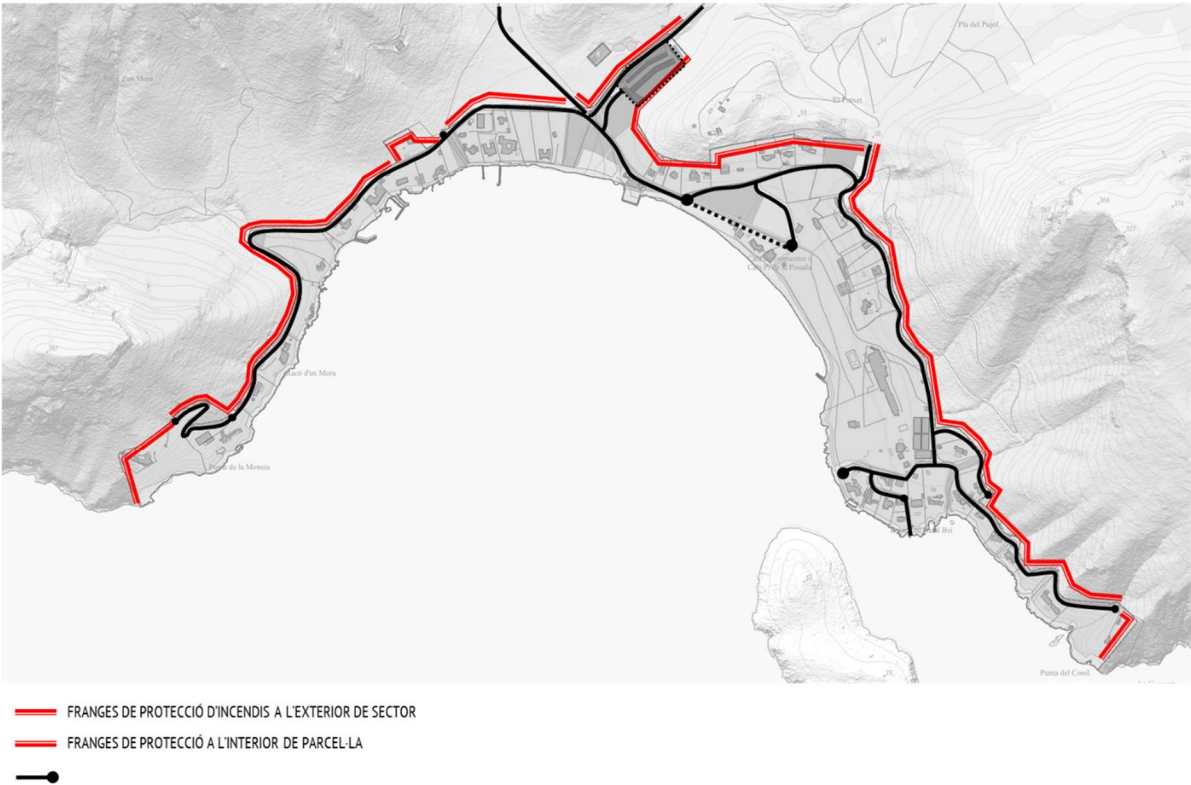
Ahora es preveu la definició d'itineraris preferents que permetin assegurar la qualitat de l'espai públic, fent especialment incidència en els seus límits ja sigui per les seves característiques, com per les obstruccions potencials que generen

- Respecte als riscos, cal assegurar la compatibilitat de l'ordenació amb els riscos d'incendis, que obliguen a establir mesures estratègiques quant a la disposició de franges de protecció, i accessos i punts de gir pels vehicles d'emergències.

ITINERARIS PREFERENTS PER A LA PROTECCIÓ DE LA QUALITAT DEL PAISATGE A L'ESPAI PÚBLIC

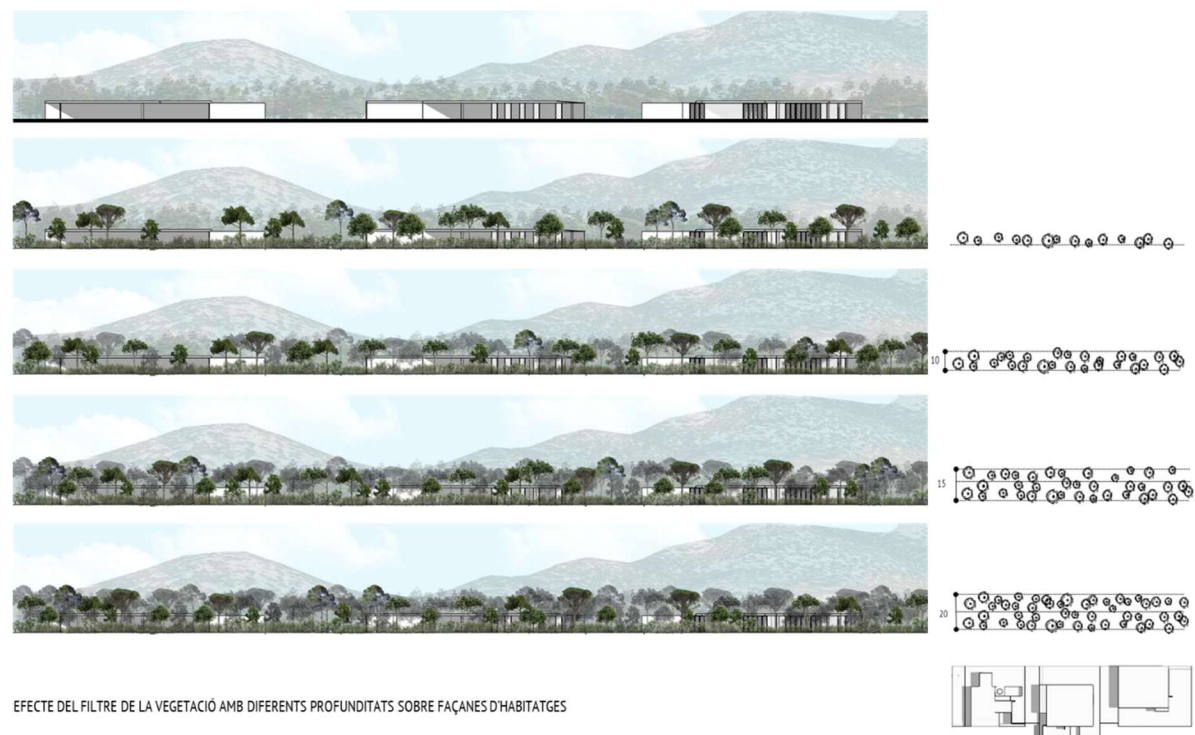


PREVENCIÓ D'INCENDIS



7.1.2 Paisatge

En relació al paisatge les estratègies es relacionen amb l'estructura dels espais lliures, i la seva qualitat, i de manera específica a Formentor en el tractament de límits, tant pel que fa a la tipologia de tanques com a la fondària de la vegetació per a filtrar les edificacions.



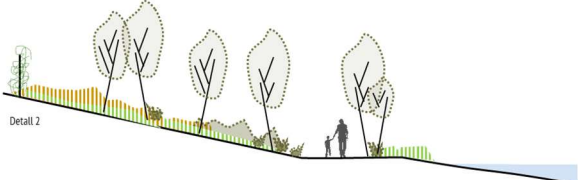
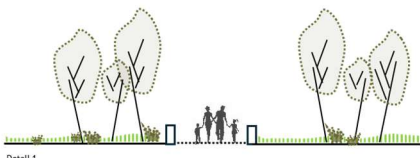
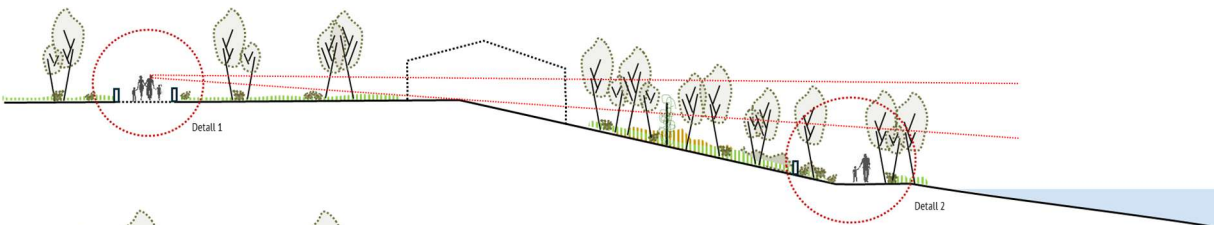
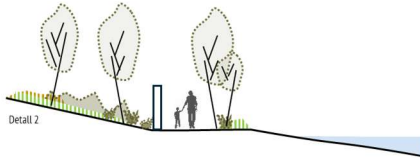
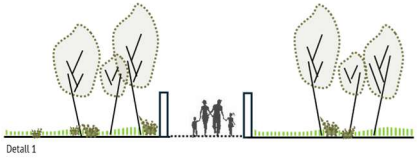
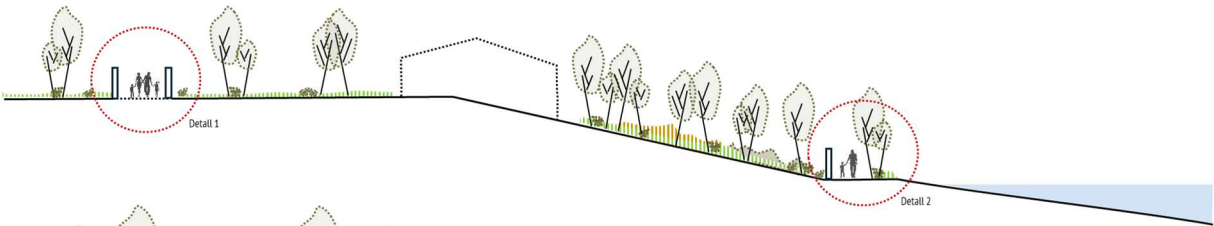
De fet, es pot fer una lectura del paisatge de Formentor a través d'un itinerari bàsic, que permet, per una banda exposar la percepció actual, amb uns límits poc curosos, i un espai públic excessivament pressionat, respecte al seu potencial, també sobre paisatges existents.

L'objectiu seria resoldre els conflictes de límits a través dels excepcionals recursos que ofereix el paisatge de Formentor.

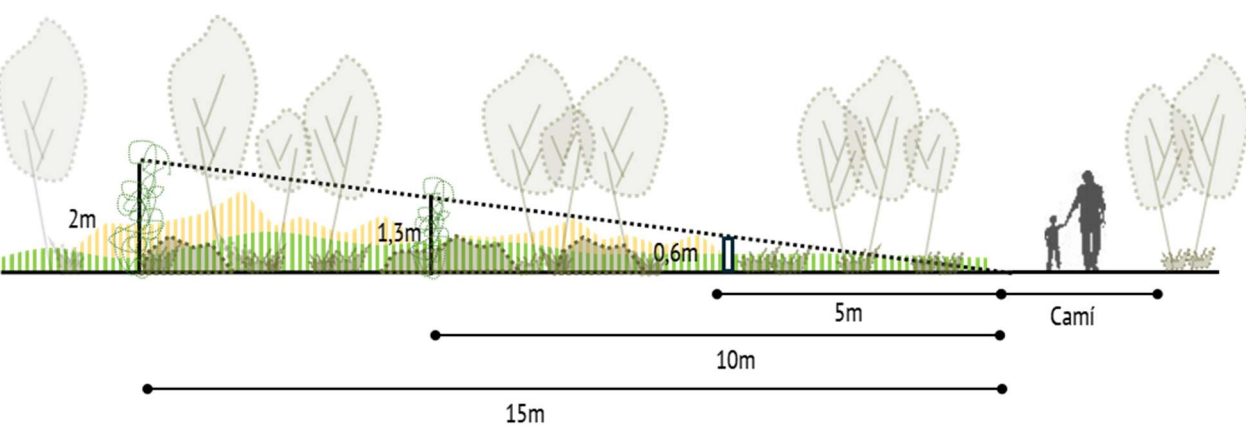
Actualment, a Formentor no hi ha una continuïtat paisatgística entre l'espai públic i el privat. Les tanques que delimiten les propietats privades interrompen aquesta continuïtat i generen recorreguts confinats per als vianants, alhora que els priven de la relació visual amb el paisatge natural i marítim que defineix aquest entorn.

Per oferir espais públics de qualitat als vianants, es proposa tanques que permetin generar recorreguts envoltats de natura i recuperar les visuals cap a l'entorn característic de la costa de Formentor.

A continuació es mostren seccions esquemàtiques de l'estat actual i proposta:



Esquema de tanques actuals de Formentor.



Esquema de tanques futur de Formentor.

Esquema de tanques futur de Formentor.

ITINERARI DEBILITATS 1/3

1- APARCAMENT

Punt d'arribada a la Platja de Formentor, Vista des de el mig del aparcament, pavimentat i amb unes marquesines de fibrociment, amb un aspecte de tot plegat força precari, i en tot cas poc naturalitzat.



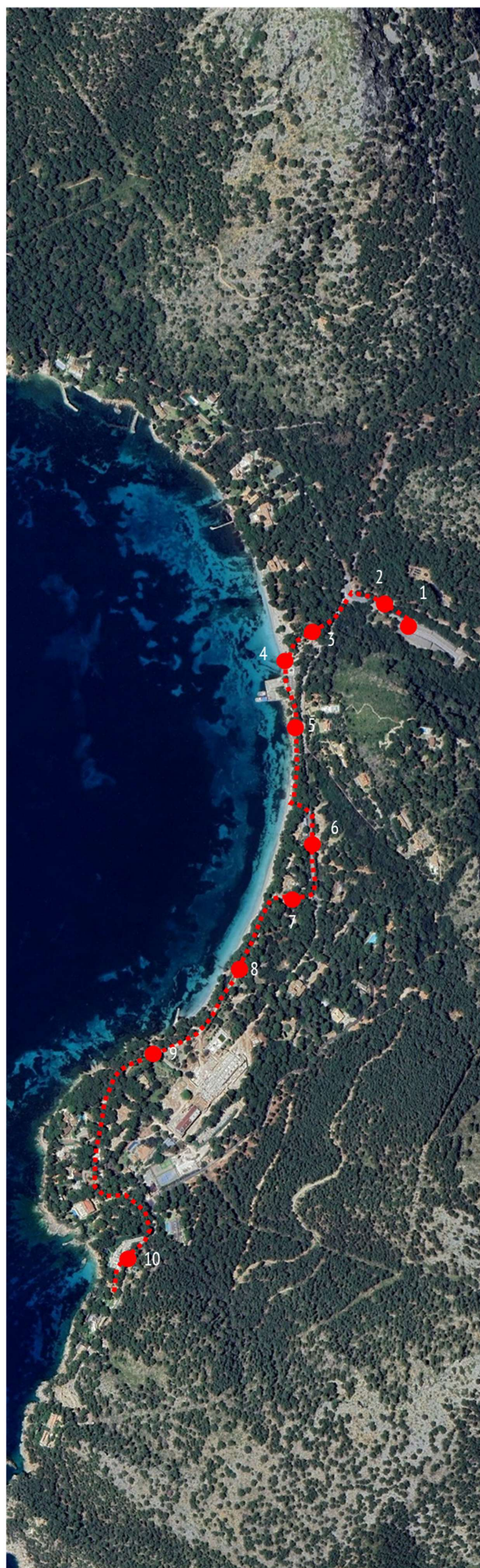
2-3 - ACCÉS

Punt d'entrada a la platja amb diversos elements mobiliari, sense cap coherència que confonen l'espai públic: mur de pedra, senyalització vertical, papereres, casetes diverses.



4 - PLATJA DE FORMENTOR

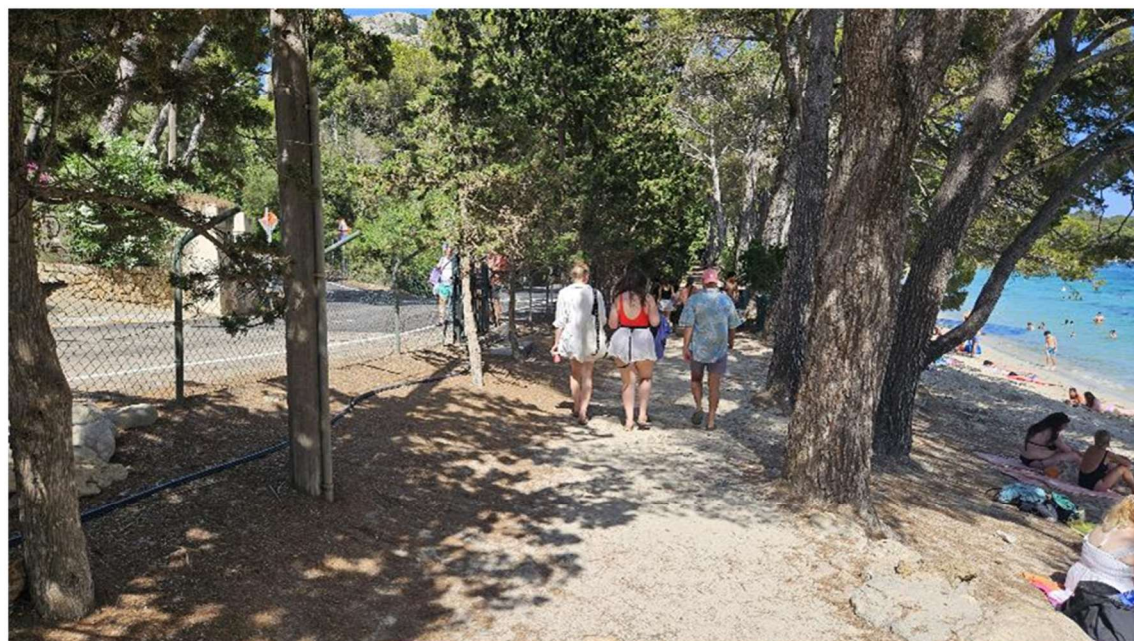
Els accessos i la falta d'estructura de l'espai públic concentra els visitants en el punt central oferint una imatge de massificació, que no s'addiu amb l'esforç de control d'accessos i aforaments que es porta a terme.



ITINERARI DEBILITATS 2/3

5- CAMÍ LATERAL A LA PLATJA

En aquest tram del camí lateral a la platja, els vianants han de caminar al costat de la carretera, per un pas estret delimitat per una reixa metàl·lica. L'espai no disposa de cap element que minimitzi el soroll, o l'impacte visual del trànsit.



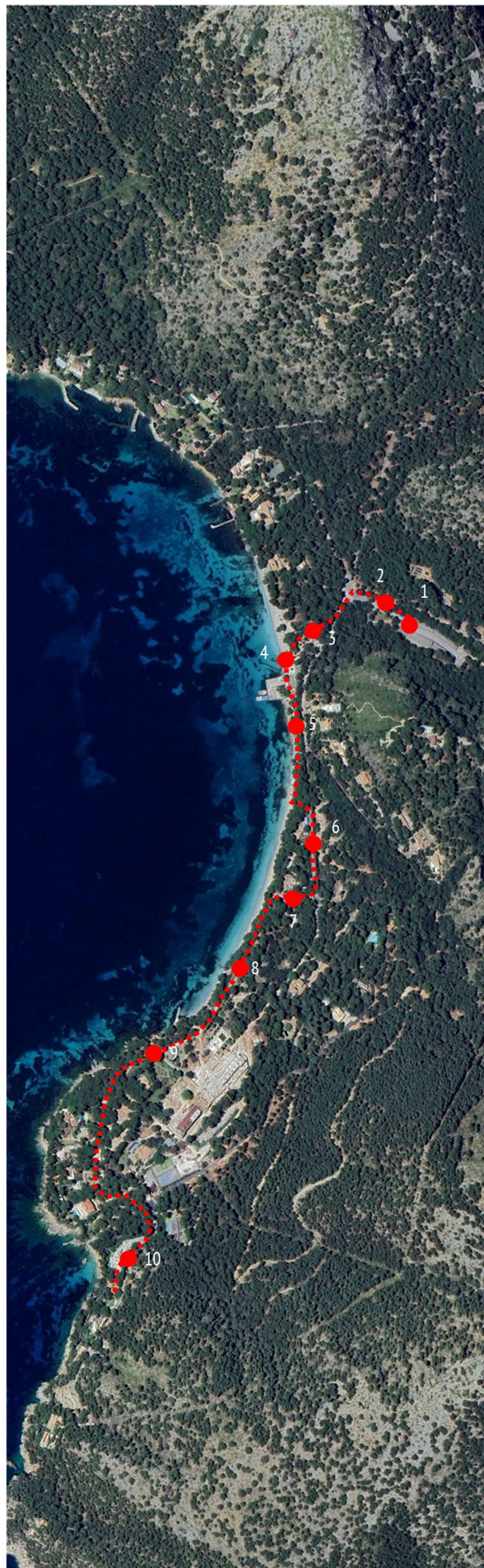
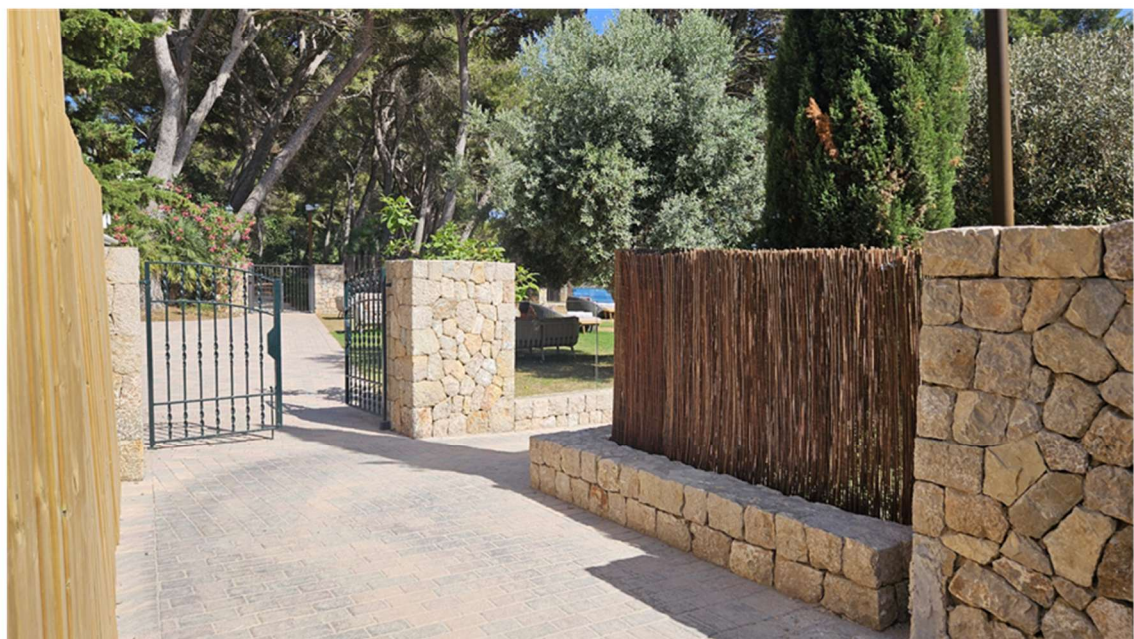
6- CAMÍ PER LA CARRETERA

En aquest punt de recorregut, el camí puja i continua per la carretera, en un espai sense vorera delimitat per la senyalització viària, sense ombra ni vistes al mar, amb una exposició directa al trànsit rodant.



7 - ITINERARIS TORTUOSOS.

Itineraris que segueixen el litoral confinats entre vials laberíntics entre espais de servei a platja, amb accessos limitats. L'exclusivitat està darrera tanques, i l'espai públic és marginal



ITINERARI DEBILITATS 3/3

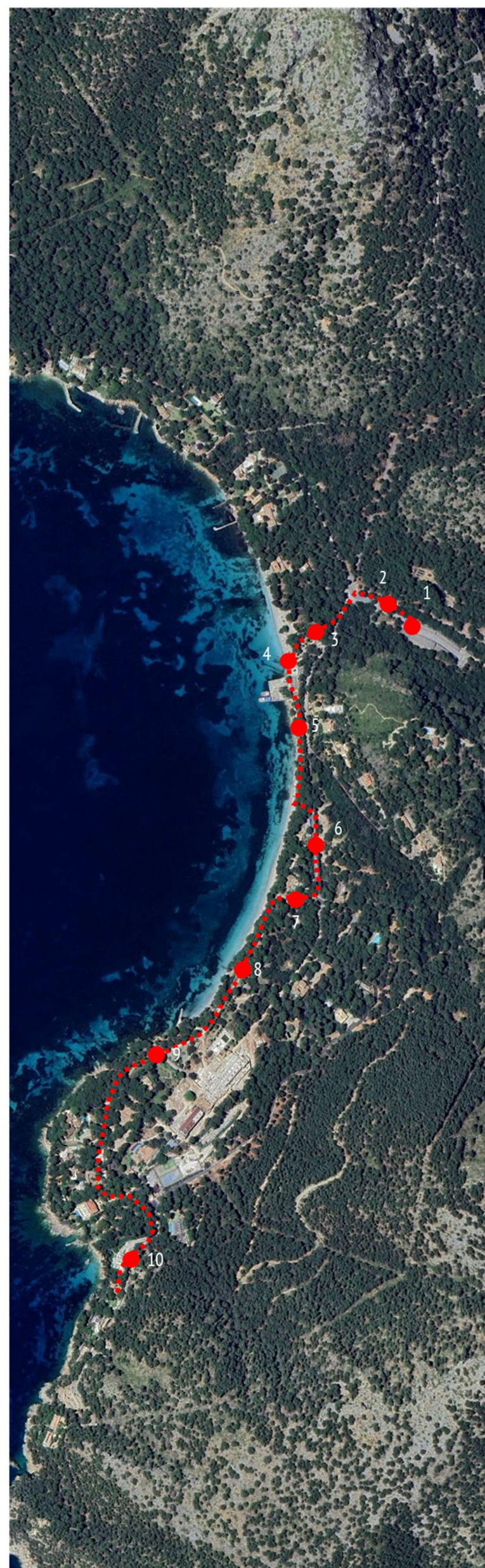
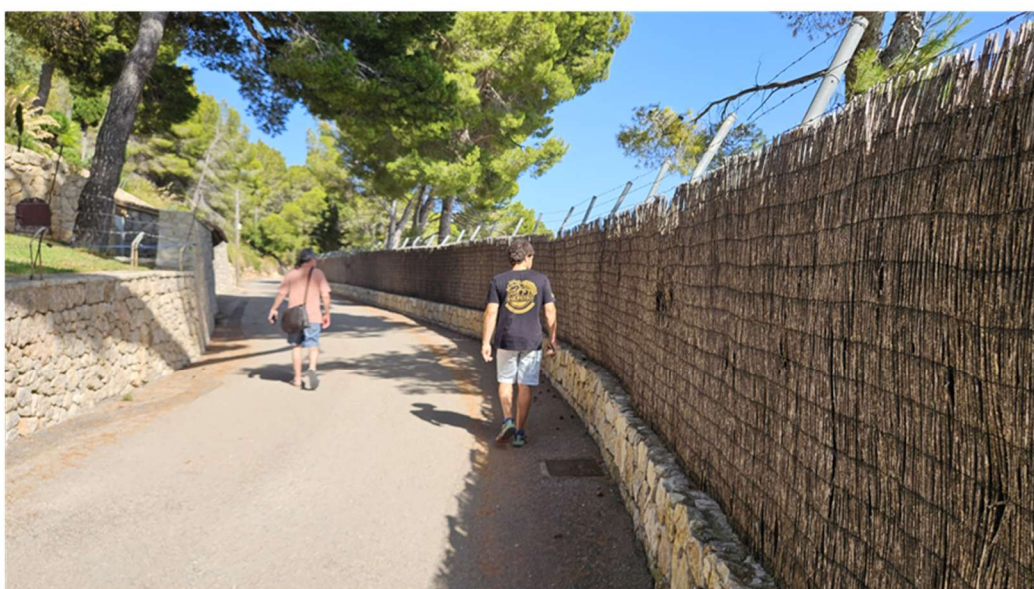
8- CAMÍ DE LIMITS AMB ELS EQUIPAMENTS PRIVATS
En aquesta zona el camí està delimitat per una reixa metàl·lica sense cap vegetació.



9- ITINERARIS PEL FRONT DE COSTA
En determinats trams hi ha el record d'antics itineraris urbanitzats seguint el front de costa. La urbanització és força precària, i fins i tot insegura, si més no per a persones amb mobilitat reduïda. La qualitat de la urbanització és força deficient.



10- CONFINAMENT DEL VIANANT ENTRE TANQUES
La vialitat que haurà de permetre connectar els espais lliures, i els passos cap a la platja, ofereixen una sensació de passadís, impedit les vistes al mar, per tanques de més de 2 m., que no deixen passar ni l'aire ni el sol, a més de generar una obstrucció de vistes incomprensible en un espai com Formentor..



ITINERARI OPORTUNITATS 1/3

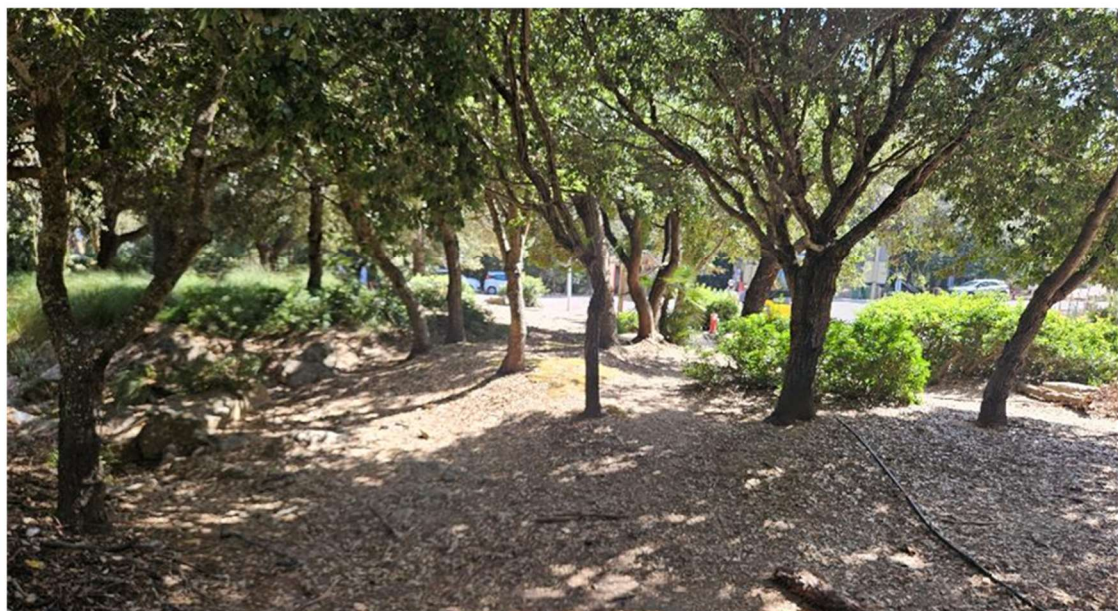
1- APARCAMENT

Punt d'arribada a la Platja de Formentor, espai envoltat de vegetació amb un mur petit de pedra seca que delimita el camí. Vista des del lateral.



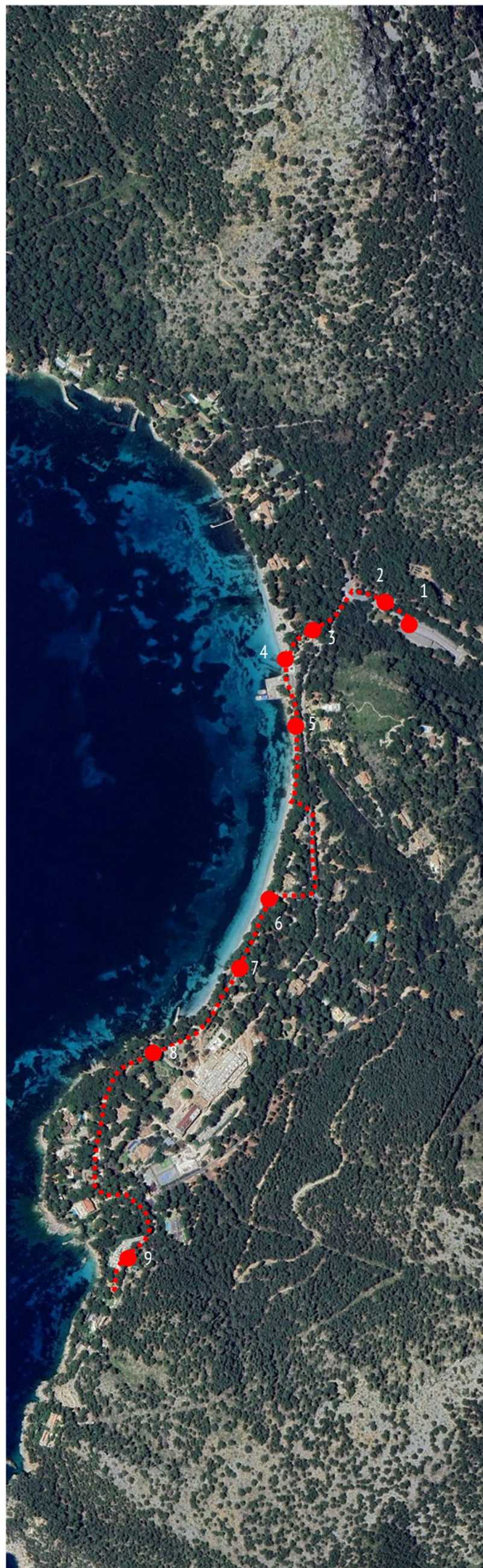
2 - 3 ACCÉS

Zona arbrada i amb vegetació que actua com a espai de transició entre l'aparcament i la platja.



4 - PLATJA DE FORMENTOR

Vista de la platja de Formentor, en el punt d'arribada, un cop superat els espais inicials de congestió entre edificacions, accessos segregats, controls d'accés a l'equipament,



ITINERARI OPORTUNITATS 2/3

5- SECCIO COMPLETA DE PAISATGE DE FORMENTOR
Recorregut vora del mar, amb una imatge de la vegetació
continua, sense tanques que davalla de la serra i arriba al
mar.

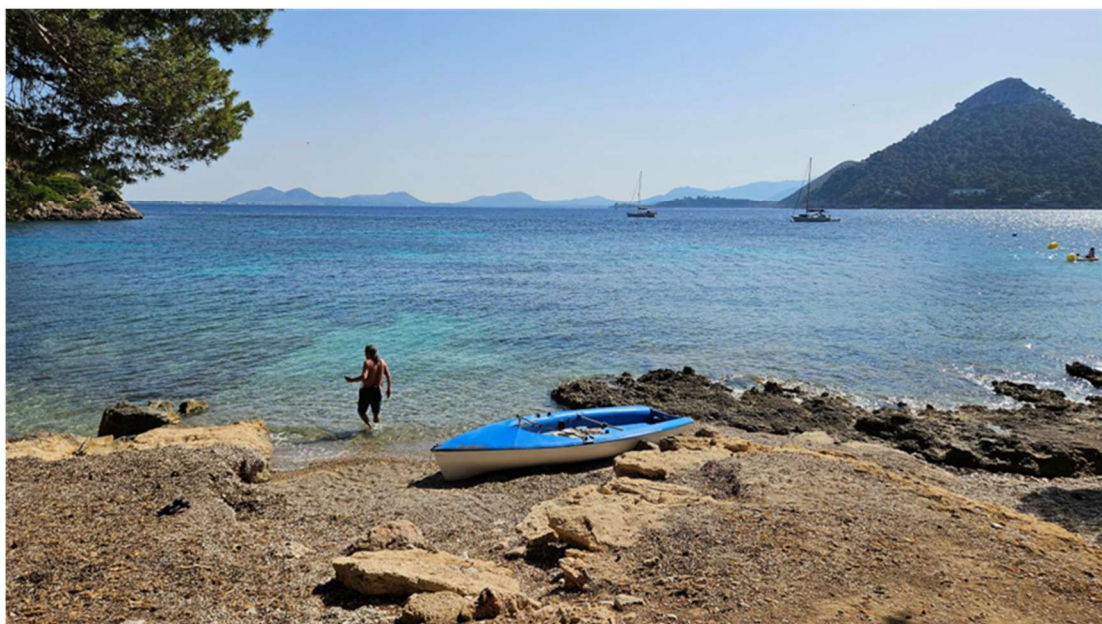


6. LIMITS AMB L'EQUIPAMENT AMB UNA TANCA REVEGETADA
Establir tanques amb dimensió horitzontal és calu per aconseguir, la continuïtat de paisatges, la
connectivitat necessària en un espai de XN2000, i una percepció de qualitat de l'espai públic.
Aquesta estratègia només és possible amb la definició de prou dimensió de l'espai públic
resseguint la costa



7 - PLATJA

Aquesta estratègia reparteix els visitants, que complementat amb un adequat control
d'accessos i càrrega en aquest espai, compatible amb els seus entorns en XN2000,
ofereix en determinats àmbits una certa imatge de descoberta, de privacitat.



ITINERARI OPORTUNITATS 3/3

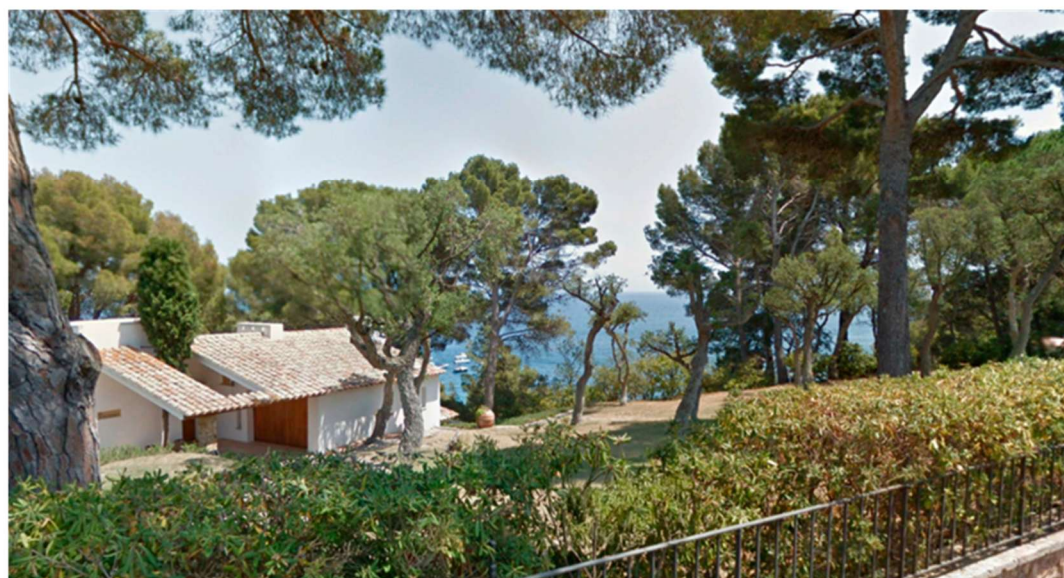
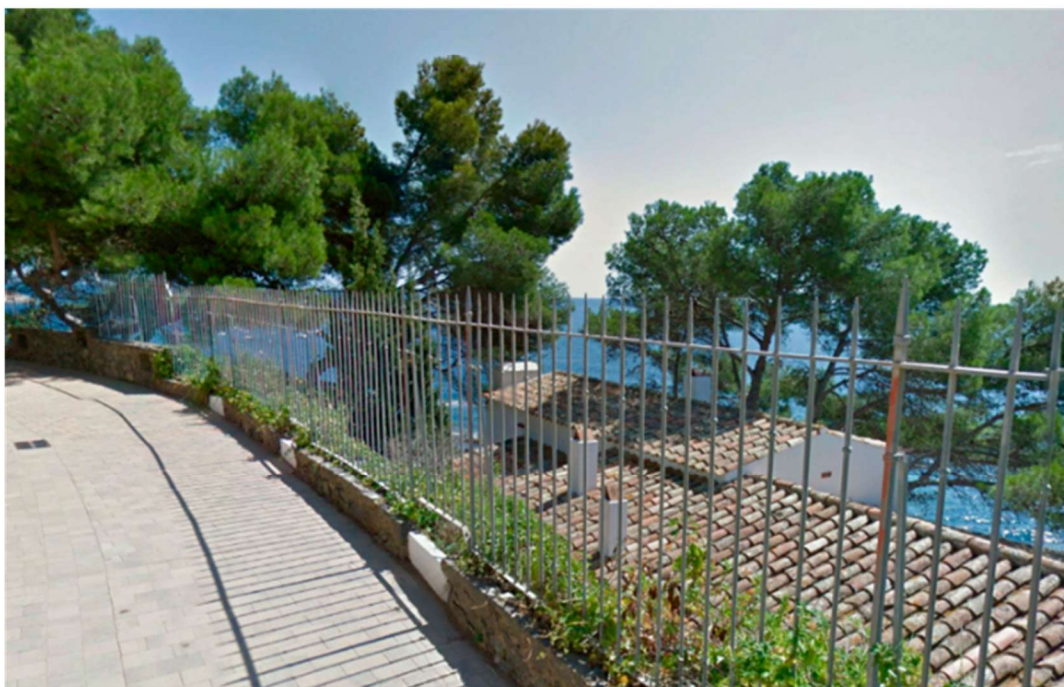
8. CAMINS DE RONDA

Hi ha exemples d'espais ben urbanitzats en el límits de litorals abruptes, que ajuden a la percepció completa del paisatge del litoral.



9. CONVIVÈNCIA DE LES PARCEL·LES RESIDENCIALS AMB LA QUALITAT DE L'ESPAI PÚBLIC

Les tipologies de tanques, que han de permetre l'ús i gaudi de les residències han de també permetre l'ús i gaudi de l'espai públic. Ambdós conceptes no han de ser contradictoris, oferint itineraris de qualitat que reverteixen tant en l'espai públic com també l'espai privat.



7.1.3 Xarxa Natura 2000

Tot l'àmbit de Formentor està envoltat de XN2000, tant per l'àmbit terrestre com per l'àmbit marí.

Els efectes sobre la XN2000, venen determinats per:

- Pressió sobre els espais naturals, per un increment de freqüentació.
Co altres àmbits de Mallorca, Formentor disposa d'un control d'accés que permet la regular l'aforament en aquest àmbit. El punt de control d'accés es situa al Port de Pollença, abans d'iniciar la carretera cap Formentor.
Previ doncs a determinar la càrrega sobre l'espai, el que és cert és que ja hi ha els mecanismes de gestió, les mesures, que han de permetre adequar el nombre de visitants, també en funció de la sensibilitat del període, a la capacitat de càrrega de l'espai.
Actualment l'aforament és limita a la capacitat dels aparcaments.
En un futur, si s'escau, hi ha els mecanismes de gestió per adequar l'ús de l'espai no només a la capacitat dels aparcaments, sinó a la capacitat de gestió de la pressió sobre el medi marí.
- Ocupació directa d'espais protegits, que fa referència principalment als accessos i als serveis, que necessàriament travessen els espais protegits per accedir a Formentor.
Les ocupacions principals seran per serveis al voltant del sòl urbà actual, totes elles soterrades.
Hi ha una ocupació directa de l'EDAR de Formentor, situada en el límit de l'aparcament en XN2000, que podrà incrementar-se per les possibles ampliacions previstes en el marc de la present modificació de planejament.
- Efectes indirectes per:
 - Riscos, principalment el risc d'incendi, que be relacionat amb l'ús de l'espai, com a font d'ignició.
Formentor, i tota la Serra de Tramuntana, presenta un alt risc d'incendi forestal. La freqüentació en períodes de risc és molt alta, coincidint amb la temporada d'estiu. Per tant, entenent que la causalitat dels incendis, sovint ve relacionada amb causes humanes, el risc induït en els accessos, i en el mateix Formentor és molt alt, amb un risc directe sobre la XN2000.
A més de les mesures de control d'aforament de l'espai, es preveuen:
 - Potencial tancament d'accessos en períodes de risc que ho justifiquin. Ja hi ha la infraestructura per tancar accessos.
 - Senyalització en tot l'itinerari.
 - Franges de protecció al voltant de Formentor, que han de servir per a autoprotecció, i alhora per facilitar l'atac als mitjans d'extinció en cas d'incendi, limitant la propagació.
S'ha definit dos tipus de franges de protecció:
 - / Limitant amb vial, cap a l'exterior, deixant una franja neta de vegetació arbustiva, i amb una densitat de peus arboris inferior als 150 peus/ha,
 - / Interior a parcel·la, quan no hi ha vial, amb les mateixes característiques.
 - Alhora, en les parcel·les sense límit amb vial cap a zones forestals, caldrà disposar d'un hidrant cada 50 m., amb les característiques de cabal i pressió sol·licitades pels equips d'emergència
 - També es preveuen punts de girs en vials pels equips d'emergència.

En principi, les franges de protecció d'incendis no afecten de manera directa a la XN2000.

- Vessaments directes al mar, relacionats amb les aigües residuals i també, i molt especialment, amb les pluvials.

Es preveu la compleció de la xarxa de sanejament, que es preveu separativa. Les aigües depurades s'abocaran a llera pública amb els nivells de qualitat que estableixi l'organisme de conca.

Quant a les pluvials, la descàrrega és a mar. En aquest cas, s'haurà de preveure sistemes de desbast, per evitar l'abocament de sòlids, com plàstics, tovalloletes, burilles, ..., al medi marí.

Així les mesures seran les següents:

NO AFECTACIÓ A LA XARXA NATURA 2000

Qualsevol actuació que es porti a terme es desenvoluparà fora dels àmbits inclosos a la Xarxa Natura 2000 i, en cap cas, s'hi produirà afectació directa ni indirecta. Es garantirà la no interferència amb els valors ecològics dels espais protegits propers, tant pel que fa a la biodiversitat com a la connectivitat ecològica.

Qualsevol intervenció es durà a terme evitant emissions, abocaments o alteracions que puguin comprometre els hàbitats o les espècies que hi viuen.

RISC D'INCENDIS FORESTALS

Degut a la sensibilitat de l'entorn de l'àmbit i l'alt risc d'incendi forestal, s'establiran franges de prevenció seguint el Decret 125/2007, pel qual s'aprova el Pla General de Defensa contra incendis forestals de les Illes Balears (INFOBAL):

Article 11

Codi Tècnic d'Edificació

Els ajuntaments i les altres administracions públiques competents en la matèria, de conformitat amb el que estableix el Codi Tècnic d'Edificació (Reial decret 314/2006, Document Bàsic SI, Seguretat en cas d'incendi), requeriran que en zones edificades limítrofes o interiors a terreny forestal, es compleixin les condicions següents:

a) Hi ha d'haver una franja de 25 metres d'amplada que separi la zona edificada de la forestal, lliure de matollar o vegetació que pugui propagar un incendi de la zona forestal, com també un camí perimetral de 5 metres, que podrà estar inclòs en la franja esmentada.

b) La zona edificada o urbanitzada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives. Quan no es pugui disposar de les dues vies alternatives, l'accés únic ha de finalitzar en un fons de sac de forma circular de 12,50 m de radi.

c) En zones d'alt risc d'incendi forestal, les mencionades zones edificades han de comptar amb almenys un hidrant exterior degudament normalitzat per a la seva eficaç utilització pels serveis d'extinció d'incendis.

Article 12

Franges de prevenció a carreteres, vies fèrries i altres vies de comunicació

Els titulars o concessionaris de carreteres, línies fèrries i altres vies de comunicació, quan aquestes travessin terrenys forestals, han d'establir una franja de prevenció d'incendis forestals, sense perjudici de la resta de normativa sectorial que hi sigui d'aplicació. Aquestes franges han de ser d'almenys el 10% de l'amplada de la via, i han de tenir com a mínim un metre, comptador des de cadascun dels límits exteriors. Durant l'època de perill d'incendi forestal, les franges de prevenció s'han de mantenir permanentment lliures de matoll, vegetació herbàcia i qualsevol tipus de residu que pugui afavorir la propagació del foc.

Article 13

Zones de protecció en conduccions elèctriques aèries

Els titulars o concessionaris d'esteses aèries que travessin terrenys forestals han d'establir una zona de protecció al llarg del traçat de cada línia. L'amplada d'aquestes zones de protecció ha de ser la necessària per evitar que la vegetació forestal constitueixi un perill per a la conservació de la línia o un risc de produir incendis forestals, i ocuparà almenys el corredor de la línia elèctrica, més 5 metres a cada banda d'aquest. En aquestes franges s'ha de mantenir, en tot cas, una cobertura arbòria i arbustiva màxima del 50 % de fracció de cabuda coberta. En els casos de presència de peus arboris que comportin un perill de contacte amb els conductors, hauran de ser talats de conformitat amb la reglamentació sectorial vigent. Durant l'època de perill d'incendi forestal, aquestes zones s'han de mantenir lliures de residus vegetals o qualsevol altre tipus de residu que pugui afavorir la propagació del foc.

AIGÜES PLUVIALS

Actualment, les aigües pluvials recollides a les superfícies urbanitzades són evacuades directament a les lleres naturals sense cap tractament previ, fet que pot generar un impacte negatiu, especialment sobre àmbits sensibles com la Xarxa Natura 2000.

En aquest sentit, es preveu la implantació de sistemes de drenatge que permetin el filtratge i depuració prèvia de les aigües pluvials abans del seu abocament al medi natural. Aquestes actuacions hauran de garantir la retenció de sòlids en suspensió, sediments i possibles contaminants (com hidrocarburs). Aquestes solucions contribuiran a millorar la qualitat de l'aigua abocada i protegir els hàbitats costaners.

SANEJAMENT D'AIGÜES RESIDUALS

L'EDAR de Formentor, té capacitat per donar servei a la població futura prevista pel pla. Això ho exposa l'informe ,de data octubre de 2025, d'ABAQUA.

Els paràmetres de disseny actuals de l'EDAR de Formentor són un cabal de disseny de 330 m3/dia i una població equivalent de 2.475 h.e..

Els paràmetres de funcionament actual presenten màximes, durant la temporada turística, de cabal diari i població equivalent de 178 m3/dia (el que representa un 54% la capacitat hidràulica de l'EDAR) i 1.365 h.e., respectivament.

Cal assenyalar que, a dia d'avui, no està prevista cap actuació de remodelació i/o ampliació de l'EDAR de Formentor que modifiqui els seus paràmetres de disseny.

...

La futura població equivalent prevista de 2.147 h. e. representa un 83,75% de la població equivalent de disseny de l'EDAR de Formentor.

El planejament reconeix el sòl de serveis tècnics, en sòl no urbanitzable, que allotja la EDAR.

L'emissari de l'EDAR, aboca les aigües al front de costa, sobre zones de prats de posidònia, que potencialment poden resultar afectats, segons els informes rebuts.

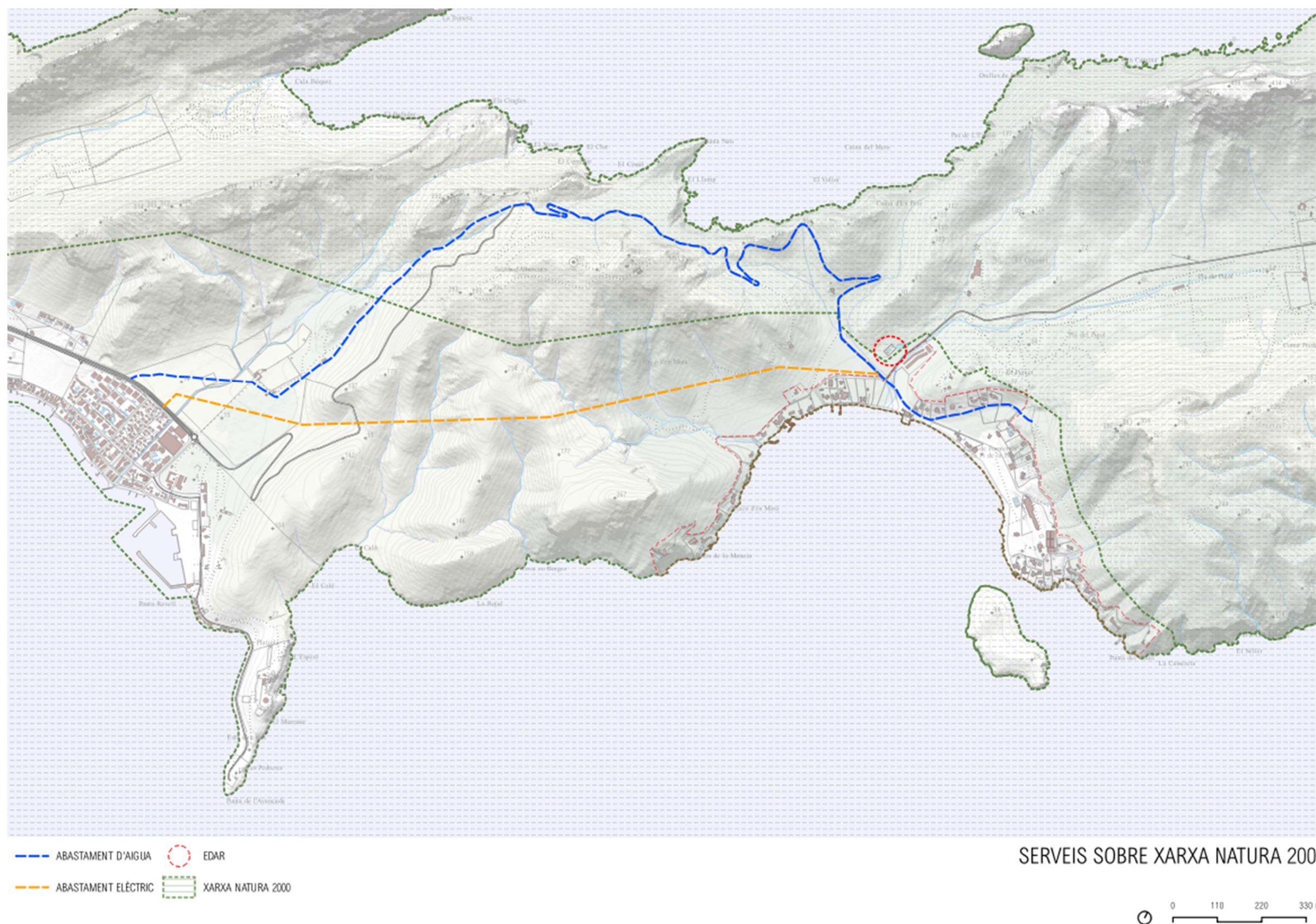
Els nivells de qualitat de l'aigua depurada, estan regulats per l'activitat de la pròpia EDAR, valorant, s'enten, en el marc de l'activitat, els efectes en el seu punt d'abocament. En el cas que hi hagi un dèficit en el funcionament de l'EDAR, serà en el marc del projecte que s'hauran de preveure les mesures per millorar, si cal, la instal·lació.

En tot cas, donat que sembla hi ha episodis d'entrada d'aigües amb conductivitats molt altes, s'ha de preveure mesures per evitar soterranis que comportin bombaments continuats d'aigües salobres.

CAPACITAT DE CÀRREGA

Pel que fa a la capacitat de càrrega associada a la mobilitat, es mantindrà la mateixa estratègia de limitació de l'aforament. Aquesta consisteix en que de l'1 de juny al 31 d'octubre, entre les 10:00 h i 22:00 h, s'interdiu l'accés als vehicles privats a la carretera Ma-2210, en el tram entre Platja de Formentor i Far. L'accés fins a la platja es permet només si hi ha plaça d'aparcament

Amb aquesta regulació, es cerca protegir un entorn natural molt sensible, com és aquest espai Xarxa Natura 2000, i evitar la massificació que sovint es produeix durant els mesos de màxima afluència.



7.2 MESURES DE SOSTENIBILITAT

7.2.1 Retorn ambiental dels espais construïts

Un dels aspectes clau del present pla és com s’encara en l’ordenació l’estratègia de sostenibilitat. Hi ha diferents maneres d’integrar les directrius de sostenibilitat en el planejament. Es poden plantejar estratègies extremes, com a marc de reflexió de quina via és la més adequada.

En un extrem, es planteja una estratègia basada en la delimitació d’àmbits extremadament sostenibles (superilla), i per tant diferenciats de la resta, els quals tindrien uns estàndards més moderats o inexistents. Respondria a l’estratègia de compartimentar els sistemes ambientals, garantint entre ells les suficients connexions per a permetre la funcionalitat del conjunt.

Aquestes illes de sostenibilitat, si es plantegen com espais dinamitzadors, tenen tot el sentit, malgrat haurien de tenir poca transcendència urbanística, o aquesta hauria de ser temporal.

Així, en la formulació d’una ciutat de futur, en el context de la planificació, el model de superilla hauria de ser exportable al conjunt de l’espai urbà, amb diferents intensitats, però de forma continua, a partir de la definició de paràmetres urbanístics. És a dir, superar el concepte illa, per a que tota la ciutat funcioni com un conjunt.

Aquesta, també en l’extrem, seria la segona estratègia, passant d’una lògica de xarxa estructurada, d’espais nucli i connexions, més o menys ambiciosa, a una malla continua. Això, comportaria establir càrregues de sostenibilitat a cada una de les realitats urbanes, i, per tant treure’n el màxim possible en cada moment i de cada espai, tant públic com privat. És a dir, en el límit, és estendre el concepte d’illa de sostenibilitat al conjunt de la ciutat.

És en aquesta segona estratègia que s’encaren els aspectes de sostenibilitat en el present pla, entenent que Formentor és un espai eminentment naturalitzat, i per tant te tot el sentit plantejat aquests aspectes de sostenibilitat de manera transversal.

Per tant es passa d’una estratègia d’estructurar els serveis ambientals en base als espais de màxim potencial a una estratègia de demanar el màxim potencial a tots els espais.

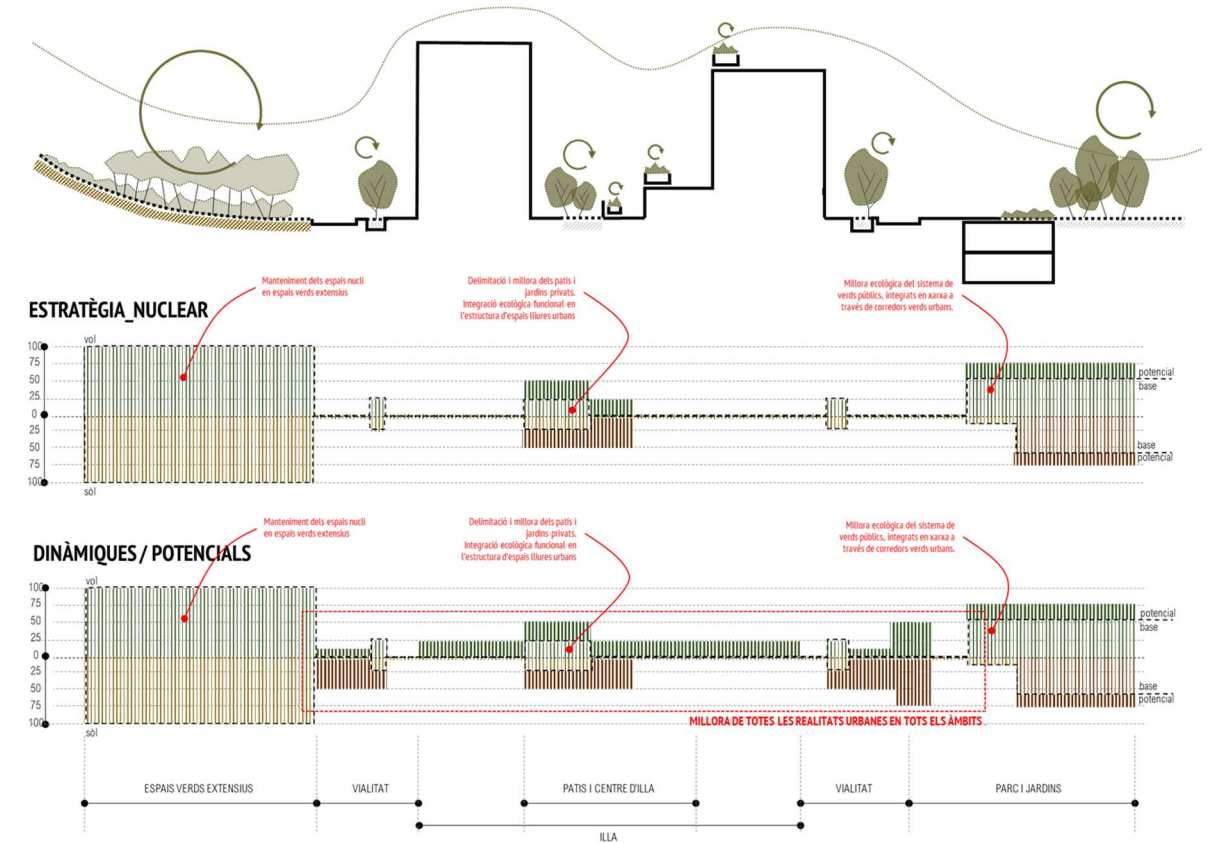
Estratègia 1. Espais de màxim potencial

Estratègia 2. Màxim potencial de tots els espais

Aquesta proposta comporta un plantejament radicalment diferent per l’espai urbà, on no només es reconeixen uns espais de major valor, que aporten tot el seu potencial, sinó que es demana a tots els espais que aportin allò que poden. És a dir, una estratègia on **tot l’espai construït treballa en conjunt**, contra una altra, que podríem anomenar clàssica, on parts de la ciutat aporten per compensar la resta, fonamentada especialment en els espais lliures.

Així, passem d’un sistema nuclear, sobre una estructura que pretén enllaçar aquests espais nucli, a una estratègia completa, de resistències de diferent intensitat, que dirigeixen els fluxos, generant una malla continua.

Des de l’esquema bàsic d’una pell hipotètica de ciutat, podríem expressar aquestes dues estratègies, que anomenem potencial, contra la de dinàmiques/potencials:



Per tant, des de tots els punts de vista resulta més eficaç ambientalment treballar en termes de devolució ambiental de les diferents realitats urbanes, zones i sistemes, que establir un sistema ambiental compartimentat, diferenciant aquells qui aporten d’aquells que no ho fan.

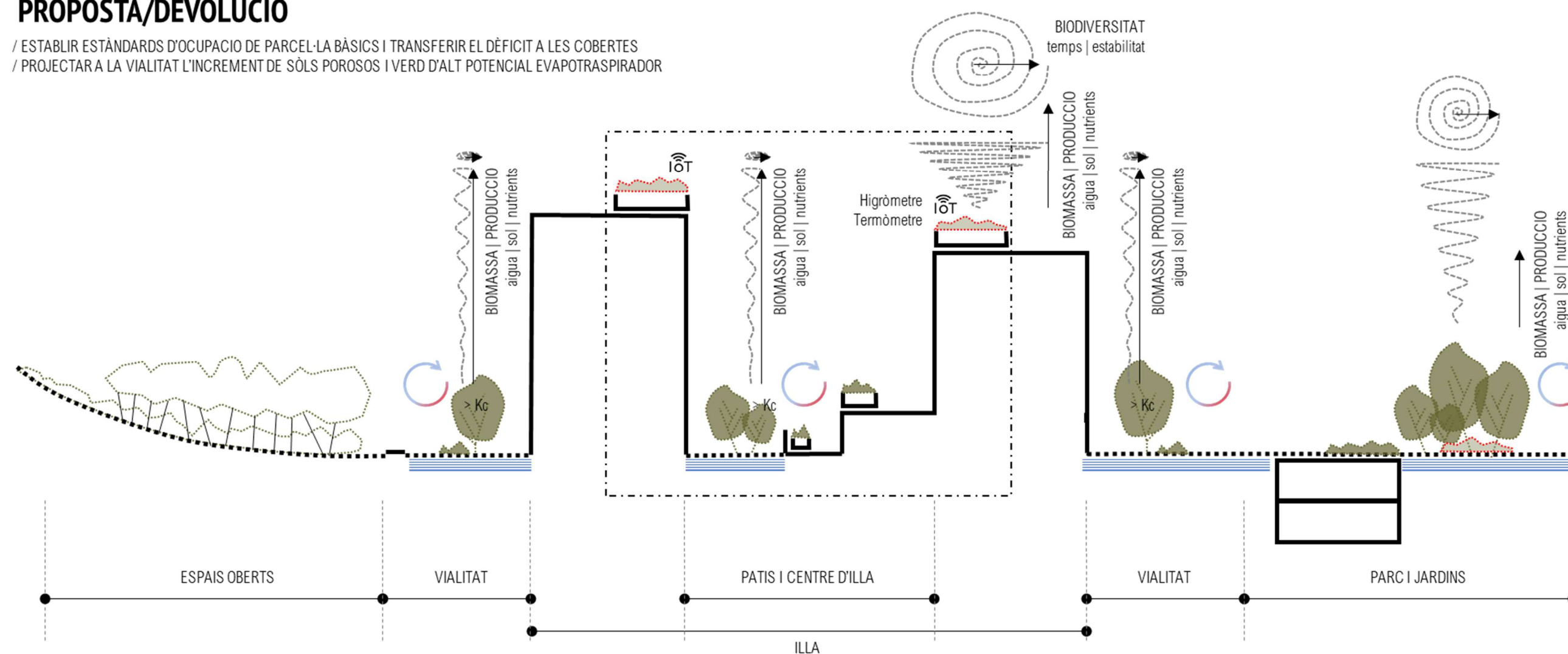
Per tant es aquest planejament s’opta aquesta segona estratègia.

Aquesta estratègia és transversal, i afecta a tots els vectors ambientals, i per tant:

- Cicle de l’aigua
- Energia/Emissions de GEH
- Contaminació atmosfèrica
- Materials i residus

PROPOSTA/DEVOLUCIÓ

- / ESTABLIR ESTÀNDARDS D'OcupACIÓ DE PARCEL·LA BÀSICS I TRANSFERIR EL DÈFICIT A LES COBERTES
- / PROJECTAR A LA VIALITAT L'INCREMENT DE SÒLS POROSOS I VERD D'ALT POTENCIAL EVAPOTRASPIRADOR



/ GASOS D'EFFECTE HIVERNACLE

- / INCREMENT DE BIOMASSA

/ REGULACIÓ MICROCLIMÀTICA

- / EFECTE PATI
- / INCREMENT DE VERD EN VIALITAT EN ESPAI DE COTXE
- / ÚS D'ESPÈCIES D'ALTA EVAPOTRANSPIRACIÓ / DISPONIBILITAT D'AIGUA
- / EVAPORACIÓ EN PAVIMENTS

/ SOCIAL / SALUD

- / GARANTIR L'ACCESSIBILITAT DE L'ESPAI PÚBLIC
- / DIMENSIÓ
- / ESTABLIR PRIORITATS AMB CRITERIS DE CÀRREGA, ESTRUCTURA I CONTINUÏTAT DELS ESPAIS LLIURES

/ BIODIVERSITAT

- / MANTENIMENT I POTENCIACIÓ DE LA VEGETACIÓ ESTRUCTURAL
- / INCREMENT DE LA SUPERFÍCIE DE VERD ESTABLE ADAPTAT CLIMÀTICAMENT EN COBERTES VERDES
- / LA CONNECTIVITAT A LA CIUTAT LA PASSEM ALS TERRATS
- / TERRATS DE TITULARITAT I GESTIÓ PRIVADA I CONTROL PÚBLIC
- / IOT PER CONTROLAR LA FUNCIONALITAT
- / NUCLIS REFUGI EN ESPAIS LLIURES PÚBLICS DE PROU DIMENSIÓ
- / INCREMENT DEL VERD EN VIALITAT

/ CONTROL HIDROLÒGIC

- / INCREMENT DE LA SUPERFÍCIE DE SÒLS POROSOS
- / ASSEGURAR LA DISPONIBILITAT D'AIGUA EN EL SÒL
- / SÒLS ESTRUCTURALS AMB CAPACITAT PORTANT. CARACTERÍSTIQUES DE CARRER

Proposta metodològica

Caracteritzar el potencial de les diverses realitats urbanes sol·licita una metodologia específica que permeti tant la caracterització com la planificació, que en definitiva és l'objectiu de l'urbanisme.

Arreu del món s'hi han desenvolupat nombroses iniciatives en aquest sentit de voluntat de caracterització. ES pren de base la metodologia recentment desenvolupada a Barcelona, i que s'anomena IDEEU

De fet, les referències desenvolupades més completes provenen de l'índex BAF (Biotop Area Factor)

L'objectiu d'aquesta metodologia és parametritzar les característiques del verd urbà per oferir un sistema que permeti avaluar diferents solucions. A nivell urbanístic es sol·licita, segons els usos, un valor de l'índex IDEEU, que en la realització dels projectes s'haurà de justificar ponderant la puntuació a partir les superfícies de cada una de les solucions adoptades.

En aquest punt, entenent que la ciutat és capaç d'oferir diverses situacions, quant a retorn de serveis, aquestes metodologies han de ser prou complexes, primer per explicar la situació actual, i segon per sol·licitar, a través del planejament, una nova situació, és a dir planificar.

La metodologia IDEEU, en contraposició a altres metodologies, no és linial, i permet destriar allò que ofereix el sòl del vol, i especialment la potencialitat de la biodiversitat, i que en un espai urbà es pot plantejar amb una certa dissociació qualitativa.

Partint dels conceptes introduïts de sòl/vol/biodiversitat, es pot establir una metodologia més adaptable a la realitat urbana amb:

- Suport › sòl
- Funcionalitat del verd basat en la quantitat, Biomassa › Vol
- Funcionalitat del verd basat en la qualitat › biodiversitat

Aquesta metodologia permet fraccionar i explicar el retorn de serveis ecosistèmics del verd a nivell quantitatiu, de la biomassa (regulació climàtica, segrest de GEH, ...), dels qualitatius, lligats a la biodiversitat i per tant d'ambients més complexos i estables, i per tant introduir la capacitat de diferenciar ambients amb més o menys pertorbacions propis i característics de l'espai urbà.

En un exercici qualitatiu podem doncs explicar les potencialitats de retorn de serveis ecosistèmics de totes les realitats urbanes, ja no només dels espais lliures, sobre aquest trinomi sòl / vol / biodiversitat, introduint un nou concepte de 'devolució urbana'.

- Parcs i jardins ofereixen una important capacitat de devolució de sòl, de biomassa, i en determinades posicions, espais nucli, de biodiversitat si tenen capacitat d'aïllar-se de les pertorbacions de la ciutat.
- Vialitat, pot oferir vol, biomassa, desenvolupant masses importants d'arbrat. Dificilment però per la competència amb els vehicles, en funció també de la seva intensitat, pot oferir sòl, ni biodiversitat al ser espais molt pertorbats.
- Patis, que és una realitat comuna a la ciutat, tenen una capacitat equilibrada d'oferir sòl, biomassa i biodiversitat, entenent en aquest últim cas que són generalment espais amb poca pressió, especialment quan estan lligats a habitatges.
- Finalment els terrats, que no poden oferir sòl, limitat exclusivament a donar suport a una vegetació amb poca capacitat de generar biomassa, però si que són importants espais d'oportunitat per la biodiversitat. Són espais tranquils i ben situats que, generant una trama continua a la ciutat, tenen fins i tot capacitat, en conjunt, de donar una xarxa equivalent a grans parcs urbans, amb implantacions en jardins certament modestes.

Amb aquesta clau de colors, i la seva intensitat, expressant una major devolució de sòl, vol o biodiversitat, es pot fer un exercici bàsic de caracterització gràfica fins i tot d'una ciutat, diferenciant les zones dels sistemes.

SÒL



VOL



BIODIVERSITAT



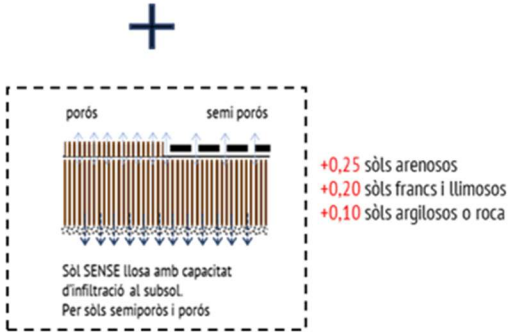
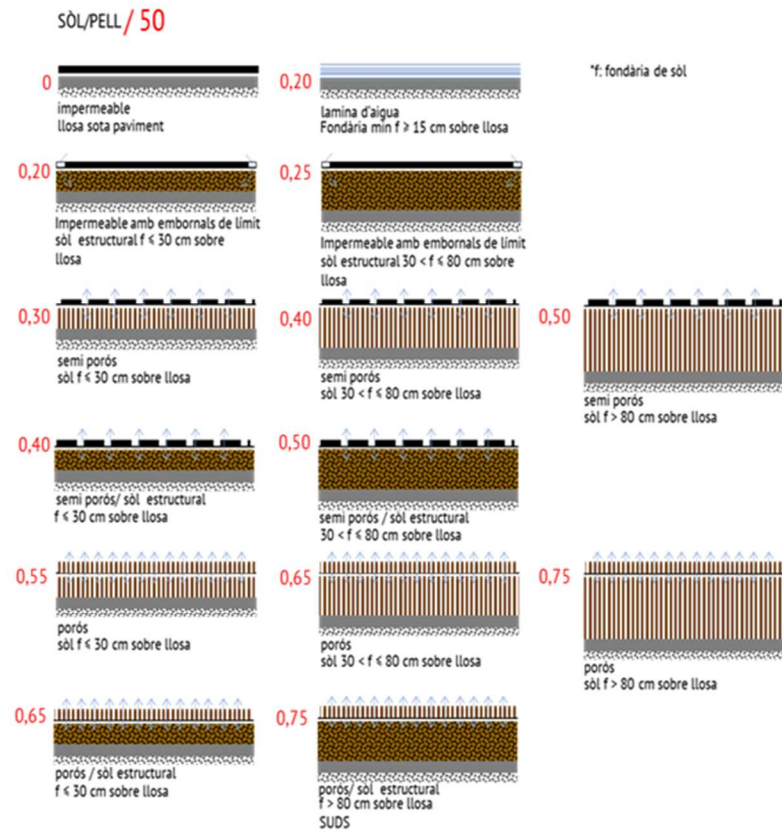
Exemple potencialitat del sòl/vol/biodiversitat, al barri de Gràcia de Barcelona.

Aquesta anàlisi tan bàsica permet exposar diverses realitats:

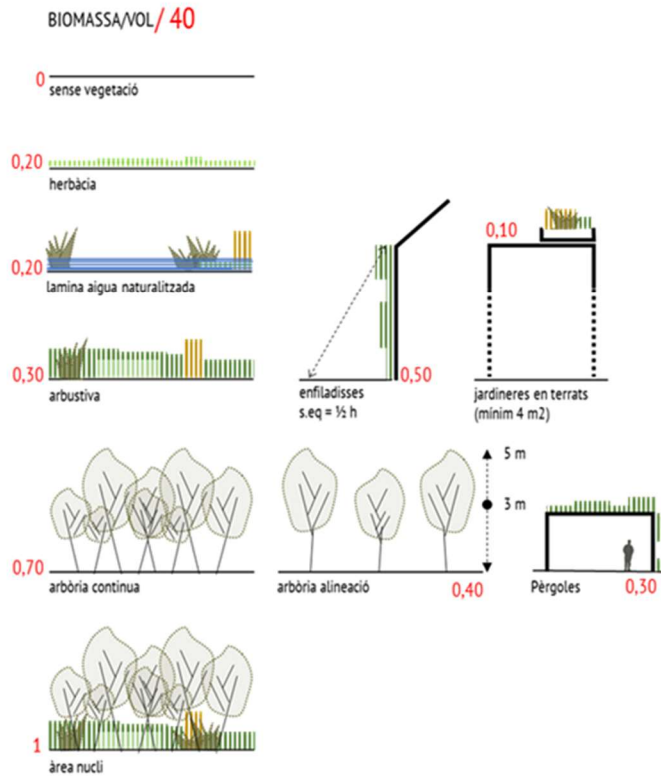
- La potencialitat del **sòl**, com a valor qualitatiu el tenen els espais públics que, malgrat haver eliminat aquells que tenen soterranis, presenten espais de prou entitat on es pot reproduir un perfil complet funcional del sòl. L'aportació de la vialitat, malgrat amb una intensitat menor, genera una malla que no es pot obviar.
Els espais privats concentren el seu valor en els jardins i patis no edificats.
- Quan al **vol**, la biomassa es concentra en la vialitat i en els espais lliures, en relació als sistemes. Quant a les zones, és en els patis i jardins no edificats on hi ha les oportunitats, certament baixes en els terrats.
- Quant a la **biodiversitat**, en l'espai públic hi ha un cert potencial, sempre que els parcs i jardins tinguin capacitat i dimensió per generar espais nucli sense excessives pertorbacions.
És en els terrats on es mostra el principal potencial, entenent que amb molt petites intervencions, compatibles amb la capacitat portant dels terrats, com per exemple jardineres de 2 x 2 m, amb poc sòl i vegetació atractiva, tenen capacitat de generar una xarxa continua que abastaria tota la ciutat.

Per tant el repte és oferir una metodologia que, basada en aquests tres paràmetres, permeti explicar i planificar, a nivell d'un indicador integrat, les característiques de l'espai urbà, tant en zones com en sistemes, i associar aquest indicador a totes i cada una de les realitats urbanes.

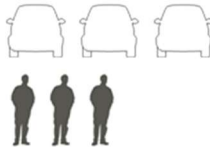
Aquest indicador l'anomenem **IDEEU (Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà)**. És un indicador ponderat de sòl/vol/biodiversitat, que pren com a referència la metodologia BAF (Berlin 1980), de la següent manera:



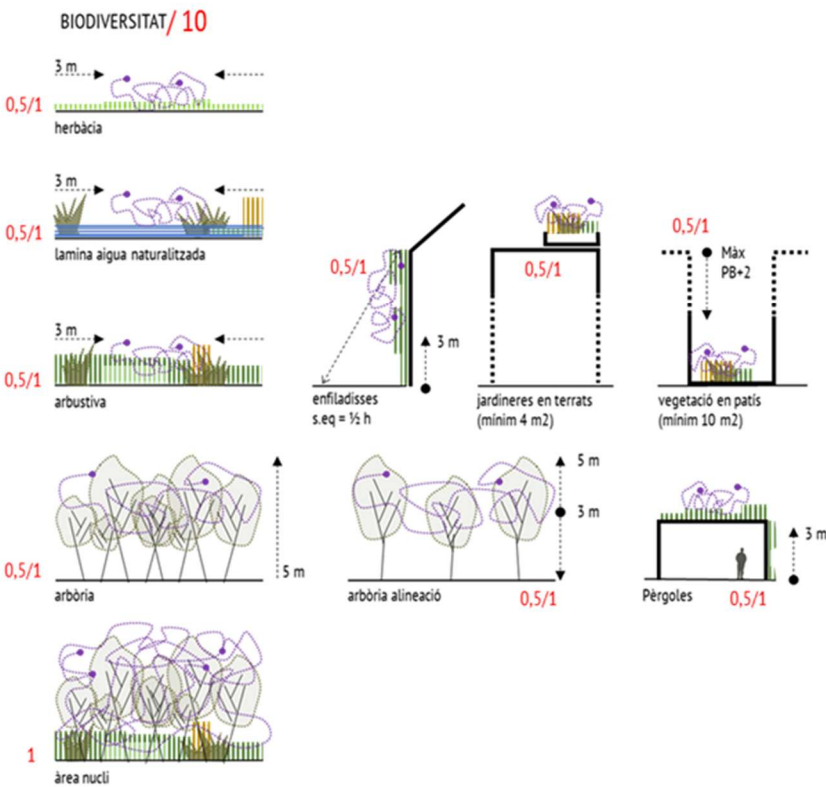
+0,25 sòls arenosos
+0,20 sòls francs i llimosos
+0,10 sòls argilosos o roca



	S/ 50	V/4 0	b/ 10	
min	0	0	0	0,00
max	0	0	0	0,00



/ COMPATIBILITAT I CÀRREGA



IDEEU

La proposta es basa en que cada espai (parcs extensius, parcs i jardins, patis, terrats i mitgeres, carrers, ...) ofereix tot el seu potencial, independentment de la seva qualificació. Així, els serveis ecosistèmics són transversals, i no només patrimoni o servei dels espais lliures.

El càlcul de l'IDEEU es fa de la següent manera:

$$IDEEU = \left\{ \left(s \times \sum_0^n a_i \times s_i \right) + \left(v \times \sum_0^n a_i \times v_i \right) + \left(b \times \sum_0^n a_i \times b_i \right) \right\} \times 100 \leq 100$$

On:

- s: índex de ponderació del sòl/pell
- s_i: valor de la tipologia de sòl/pell corresponent a l'àrea (a_i)
- v: índex de ponderació del vol/biomassa
- v_i: valor de la tipologia del vol/biomassa corresponent a l'àrea (a_i)
- b: índex de ponderació de la biodiversitat
- b_i: valor de la tipologia de la biodiversitat corresponent a l'àrea (a_i)
- a_i: superfície uniforme de valors v_i/s_i/b_i

A totes i cadascuna de les part de la ciutat se li associa un IDEEU, amb els seus tres components s/v/b.

D'aquesta manera l'IDEEU marca un nivell d'exigència de sostenibilitat a totes les realitats urbanes, definint un sistema de quantificació, sense resoldre les solucions concretes, que serà responsabilitat i mèrit de cada un dels projectes que es plantegin tant en l'espai públic com privat.

Aquesta metodologia, a nivell de proposta/recomanació és presenta en el present pla.

Recomanacions indicatives lligades a l'ordenació de Formentor

L'IDDEU té les tres components, sòl | vol | biodiversitat, pels quals s'exigeix un valor mínim, unitàriament i, alhora, per a la seva integració, que és el propi IDEEU.

Així, es parteix d'uns valors de base que són els següents:

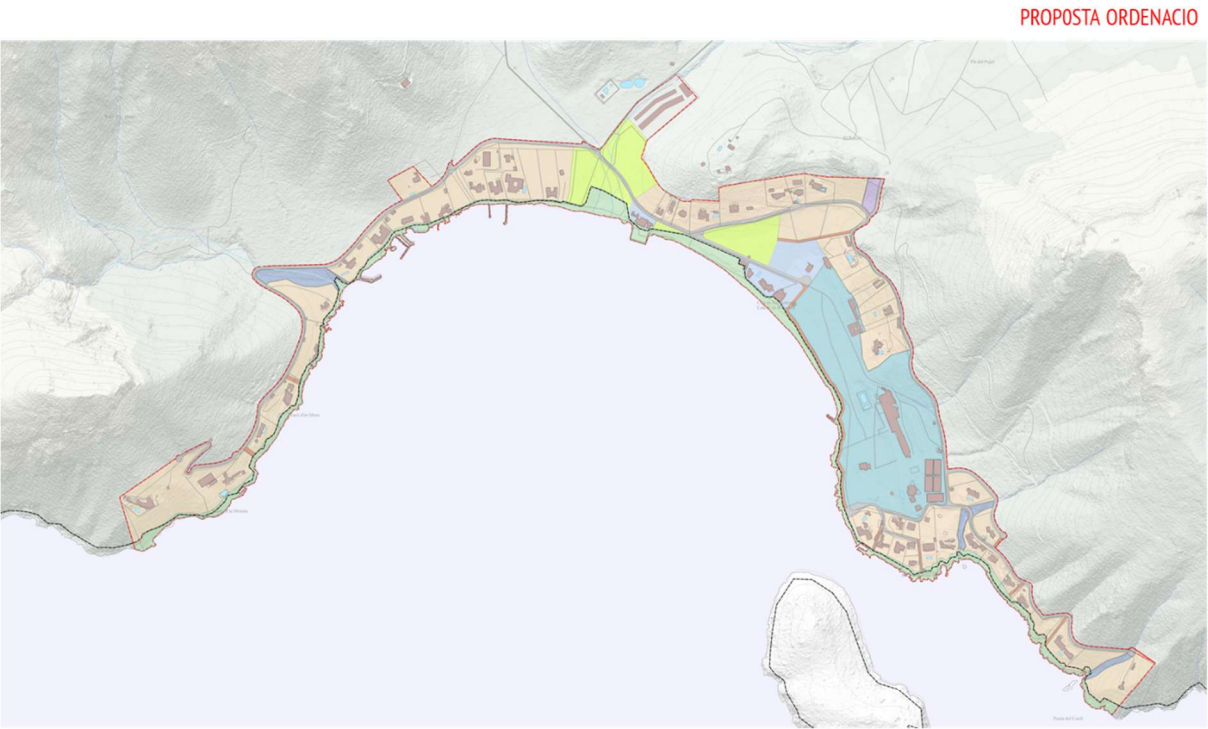
PONDERACIÓ S V B		
Concepte	Definició	s/v/b
S	Sòl	0,5
V	Vol	0,4
B	Biodiversitat	0,1

El valor de l'IDEEU per al conjunt que formen aquestes claus serà el següent, que especifica un valor integrat de l'IDEEU, i un valor mínim per a cada un dels seus components sense ponderar:

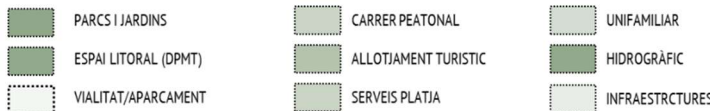
QUALIFICACIÓ

Clau	Definició	IDEEU	s _{min}	v _{min}	b _{min}
	Habitatge	45	0,4	0,5	0,6
EL	Espais lliures	95	0,9	0,9	0,9
DPMT	Domini Públic Marítim Terrestre	99	0,9	0,9	0,9
VA	Vialitat/aparcament	15	0,1	0,1	0,1
AP	Accés platja	35	0,25	0,25	0,5
EP	Equipament privat	75	0,6	0,6	0,6
SP	Serveis platja	45	0,4	0,4	0,5

D'aquesta manera s'aconsegueix un sistema mallat de resistències, que generen fluxos de més o menys intensitat de devolució de serveis ecosistèmics, on tot treballa en xarxa, oferint i/o retornant tot allò que li és possible del suport original que la ciutat va manllevar.



INDEX DE DEVOLUCIÓ ECOLÒGICA DE L'ESPAL URBA

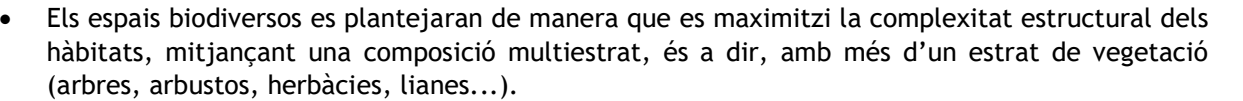


Tant el projecte del verd com a seva posterior gestió es fonamentarà en Solucions basades en la natura (NBS), és a dir, solucions de verd que incorporen moltes de les característiques dels ecosistemes al medi natural: elevada biodiversitat, evolució al llarg del temps, dinamisme dels cicles del carboni, dels nutrients, de l'aigua... i una alta autosostenibilitat.

En general, els espais no urbanitzats en tindrà en consideració:

- S'utilitzaran en els espais públics i privats espècies vegetals adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona i al tipus de sòl.
- Les zones de verd urbà estaran compostes principalment per espècies autòctones. Les noves plantacions en zones verdes o vegetació viària es realitzaran amb l'exclusió de les espècies amb comportament expansiu o invasor.

La tipologia de vegetació que haurà d'haver en aquests espais, així com als accessos als espais públics (camins límit i connexions) correspon a la que es troba a tota la línia de costa, composta per la pineda mediterrània de pi blanc (*Pinus halepensis*), amb sotabosc d'espècies arbustives com el llentiscle (*Pistacia lentiscus*), margalló (*Chamaerops humilis*) i romaní (*Rosmarinus officinalis*), entre d'altres.

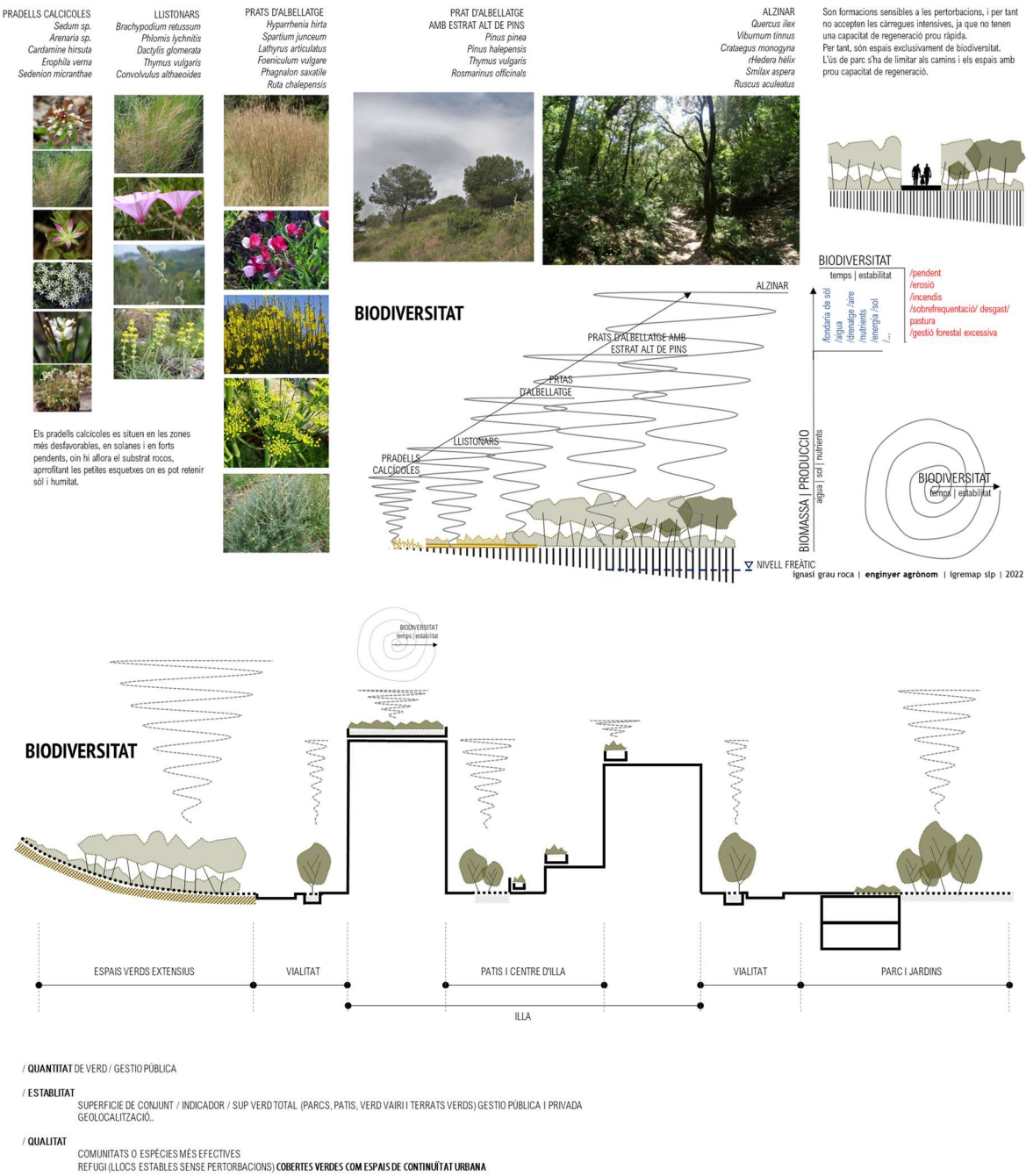


Aquesta mesura contrasta amb la configuració actual dels espais verds, majoritàriament delimitats per tancaments que en limiten la continuïtat, la permeabilitat i la funcionalitat ambiental. Es proposa substituir aquesta concepció fragmentada per sistemes vegetals oberts i integrats en l'estructura de camins, amb presència de vegetació autòctona adaptada a les condicions climàtiques.



Espais verds confinats a l'àmbit d'estudi.

- Sempre que sigui possible, el plantejament de la vegetació en espais verds urbans es prioritzaran els dissenys amb agrupacions d'arbres abans que les alineacions.



- Des de la tria de les espècies, es potenciarà la biodiversitat, efectuant la previsió d'espècies, especialment la d'arbres i arbusts, amb més d'una, dues o tres espècies.
- Caldrà delimitar els escocells en continu, sempre que sigui possible, o bé sinó escocells de mida gran.
- Es tindrà en compte la disponibilitat d'espai per als arbres, tant per a arrels com per a capçades, assegurant així el correcte desenvolupament dels individus i minimitzant les necessitats de poda, que causen un risc evitable d'entrada de fongs i altres malures.
- S'afavorirà la permeabilitat ecològica, entesa com la qualitat dels espais que possibilita o facilita els moviments ecològics a través seu, i s'evitaran accions que afectin la fragmentació per efecte de barrera.
- Els projectes d'urbanització i els d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar.
- Els talussos de terres permanents tindran un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord amb les prescripcions dels estudis geotècnics, de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl. En els casos que no es compleixi aquest criteri, s'aplicaran tècniques de bioenginyeria en l'estabilització o revegetació de talussos.

Per tal de millorar la qualitat dels espais verds, aquests hauran d'estar naturalitzats, de tal manera que afavoreixin la connectivitat ecològica, la biodiversitat i l'ús social.

Manteniment dels HIC

En tots els casos, els espais lliures que continguin HIC, mantindran les espècies que els conformen, potenciant a llarg termini la seva presència.

Concretament els hàbitats a potenciar són els següents:

- Codi 5330. Matolls termomediterranis i predesèrtics. No prioritari.
- Codi 92A0*. Boscos de galeria de *Salix alba* i *Populus alba*. Prioritari.
- Codi 9340. Alzinars *Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia*. No prioritari.
- Codi 9540. Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics. No prioritari.

Accions prèvies a qualsevol construcció que afecti espais amb vegetació superior a 500 m2

Qualsevol obra que s'hagi d'iniciar en períodes de nidificació d'ocells marins nidificants, que afecti vegetació en na superfície superior a 500 m2, previ a la seva realització comportarà l'anàlisi de qu no hi hagi ocells nidificant.

Si és el cas, l'inici de les obres es retardarà fins que els ocells hagin abandonat el niu.

7.2.3 Cicle de l'aigua

Els edificis presenten per una banda, efectes ambientals significatius, derivats fonamentalment de la impermeabilització del sòl, però alhora també oportunitats. S'establiran estratègies quant:

- Assegurar l'abastament d'aigua
- Sanejament
- Afavorir la infiltració
- Protecció dels recursos hídrics
- Criteris d'estalvi d'aigua en les edificacions

ASSEGURAR L'ABASTAMENT D'AIGUA

S'haurà d'assegurar l'abastament d'aigua potable de forma suficient, continuada i amb garanties sanitàries. En aquest sentit, caldrà verificar la disponibilitat de recursos hídrics suficients per cobrir la demanda prevista, especialment tenint en compte la sensibilitat ambiental de la zona i la seva condició de territori insular amb recursos hídrics limitats.

AFAVORIR LA INFILTRACIÓ

1. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats).

2. Les edificacions de parcel·les amb espai verd incorporat, preferiblement han de recollir les aigües pluvials de les teulades i de les cobertes no transitables i, si és el cas, han de preveure els dipòsits per a l'emmagatzematge amb les dimensions necessàries per als usos als que es destinaria l'aigua (regs i rentats).

PROTECCIÓ DELS RECURSOS HÍDRICS

1. En el cas d'aprofitament de les aigües pluvials que recorren per l'àmbit o les estancades dins les seves llindes, tant per a la determinació dels usos d'aquestes aigües com per a la qualitat de les mateixes s'haurà de donar compliment als articles 84, 85 i 86 del Reial Decret 849/1986 pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

2. En cas que existeixin pous dins l'àmbit (tant en l'espai públic com en parcel·la privada), cal establir les mesures per evitar l'aprofitament incontrolat i l'afecció a l'aquífer.

SANEJAMENT D'AIGUA

1. Cal preveure, si és possible, xarxes de sanejament separatives en les edificacions, una per a l'evacuació de les aigües pluvials i l'altra per a l'evacuació de les aigües residuals. En aquest sentit, les activitats vetllaran perquè el desguàs de les aigües pluvials i residuals es realitzi a través de la canonada corresponent, evitant la barreja dels dos tipus d'aigües. A les parcel·les es disposaran les arquetes de registre necessàries per fer possible la inspecció dels cabals abocats la xarxa de clavegueram.

2. Únicament es poden abocar a la xarxa de clavegueram les aigües residuals assimilables a urbanes.

3. Per a l'aprofitament de les aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració o de la xarxa d'aigües grises, s'ha de donar compliment al Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades.

4. Caldrà vetllar específicament per la qualitat de les aigües pluvials abocades al mar, preveint sistemes de desbast, si és possible situats en els mateixos punts de captació de les pluvials

CRITERIS PER A L'ESTALVI D'AIGUA APLICABLES A TOTES LES EDIFICACIONS

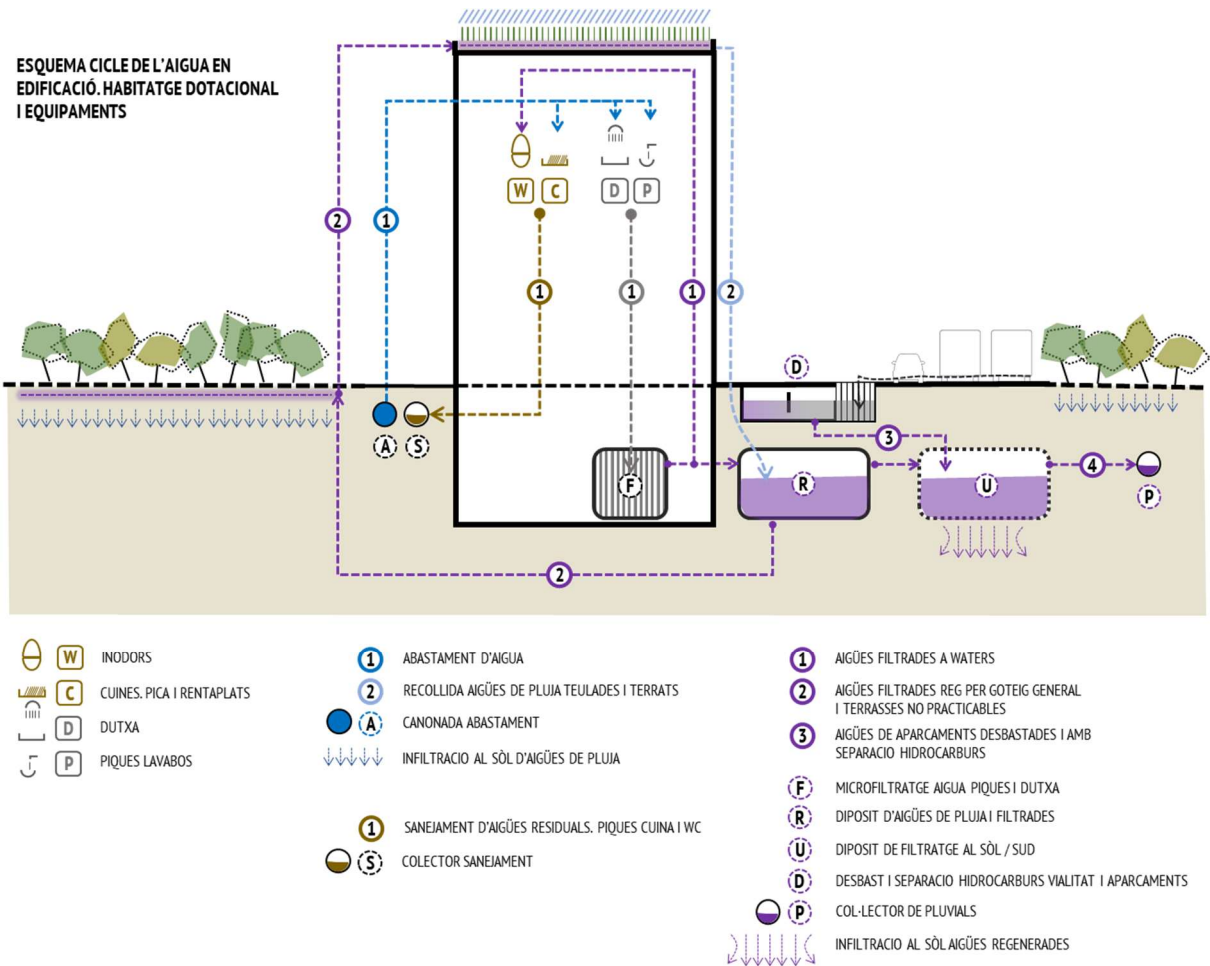
1. Quan l'edifici prevegi la recollida i emmagatzematge de l'aigua de pluja, la superfície de reg de l'espai verd privat i de l'espai verd de parcel·la pública, estarà limitat per l'aigua pluvial recollida i per la tipologia de vegetació segons la seva ETP (evapotranspiració potencial), considerant que:

- s'ha de determinar la superfície de captació en relació a la superfície de reg de l'espai verd (m² teulada + cobertes no transitables / 1 m² superfície de reg d'espai verd). Aquesta relació depèn del règim pluviomètric (com major és la precipitació mitjana anual, cal menys superfície de captació per regar 1 m² d'espai verd privat)
- La relació anterior també permetrà concretar la relació del volum necessari d'aigua pluvial per m² de superfície de reg de l'espai verd, podent així dimensionar correctament el dipòsit.

2. El sistema de reg ha de ser per degoteig soterrat (exceptuant les àrees de gespa/prat si n'hi ha) i, si es creu adient, regulat en funció del grau d'humitat (senyors de pluja i/o d'humitat).

3. Cal considerar que l'aigua emprada per al sistema de reg en espai verd privat i espai verd de parcel·la pública serà, prioritàriament, aigua regenerada (en estudi en el marc de l'ampliació de l'EDAR actual), aigua pluvial emmagatzemada (provinent de la recollida de teulades i cobertes no transitables) i, en el seu defecte, aigües freàtiques. Quan no sigui tècnica i econòmicament viable el subministrament d'aigua regenerada, pluvial o freàtica, en darrer terme, s'emprarà aigua potable provinent de la xarxa municipal.
4. Cal donar compliment a l'Exigència Bàsica HS4 de Subministrament d'aigua del Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions. En ella s'indica que els edificis on es prevegi la necessitat d'abastament d'aigua per al consum humà i per al seu ús en relació a la higiene de les persones han d'incorporar mitjans que permetin l'estalvi i el control de l'aigua.
5. En cas de disponibilitat d'aigua regenerada, els edificis de nova construcció hauran d'utilitzar aquesta per les cisternes de WC. En el cas de que l'aigua regenerada de depuradora no estigui disponible, els edificis d'ús no residencial privat de nova construcció hauran d'emprar sistemes de recuperació d'aigua procedent de les dutxes i rentamans, sempre que sigui tècnica i econòmicament viable. Només en cas de justificació tècnica i econòmica en el projecte d'edificació, es podrà utilitzar aigua potable per aquest ús.

Esquemàticament les estratègies en relació als espais construïts seguiran el següent esquema:



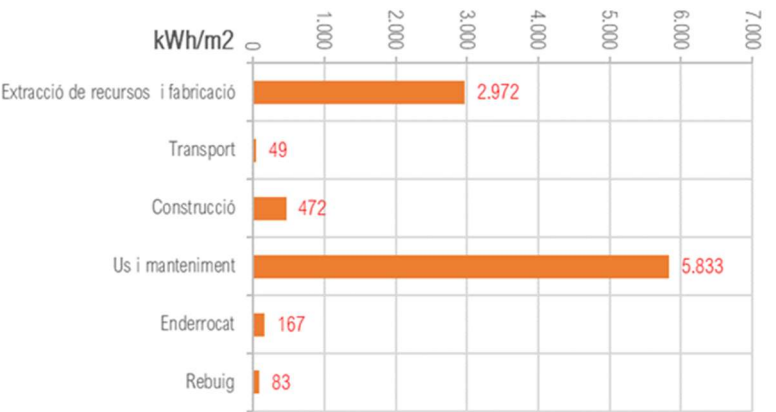
7.2.4 Energia

Les estratègies per a la reducció de l'impacte ambiental, també de la gestió energètica, es poden ordenar seguint 5 grans línies d'actuació, que són:

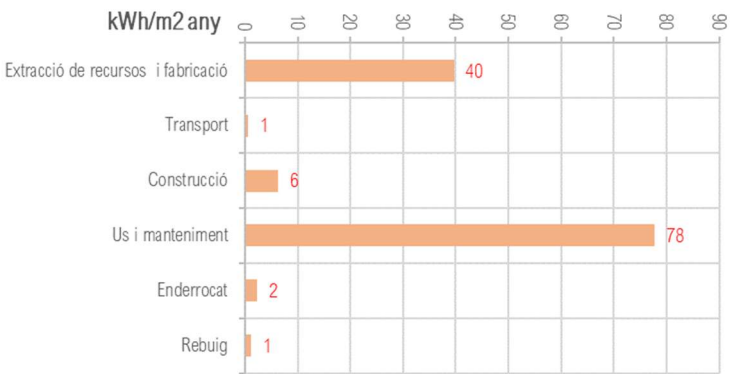
1. Reducció de la demanda, que preveu l'ús només d'allò que és necessari, eliminant les despeses innecessàries.
2. Eficiència, que representa l'obtenció d'un determinat servei amb el mínim consum possible.
3. Reutilització, i concretament l'ús de recursos locals, permetent la utilització de manera adequada dels recursos que ofereix l'entorn immediat
4. Reciclatge, convertint en recurs els residus dels propis processos o d'altri.
5. Compensació dels efectes generats, o les externalitats.

En aquest context i en referència al procés edificatori, es pot estimar els efectes ambientals expressats en despesa energètica, del conjunt del cicle de vida d'un edifici.

La distribució del consum energètic té les següents fases:



Al llarg de la vida útil de l'edifici, estimant una durada de 75 anys, l'impacte ambiental expressat en consum energètic resultaria en:

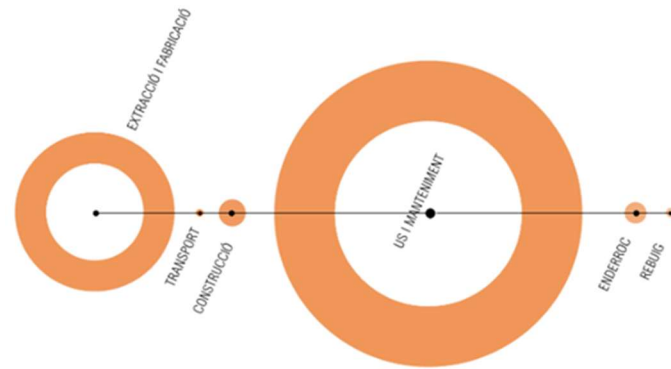


Les fases que comporten una major despesa energètica són l'extracció de recursos i la fabricació, i especialment l'ús i manteniment dels edificis.

Sobre el primer les estratègies han de focalitzar-se en l'origen dels materials, que haurien de ser majoritàriament procedents de reciclatge, tancant el cicle en el mateix procés constructiu, o en tot cas reciclables, permetent la seva utilització en els posteriors.

Per tant, normativament, incidint sobre aquest aspecte, es podria considerar que més del 50% dels materials emprats proveniuen de processos de reciclatge o siguin reciclables, reduint l'empremta energètica en un equivalent de 20kWh/m² any, que representa un 15% de la vida útil de l'edifici.

Respecte el segon, l'ús i manteniment de l'edifici, representa un 61% de l'energia del conjunt de la seva vida útil.



A part de reduir la demanda energètica, i aportar-la amb la millor eficiència, per tant reduint el consum, hi ha altres estratègies, de caràcter estructural, que també permeten incidir sobre el cicle de vida dels edificis:

- Allargar la vida útil.
- Incrementar la intensitat d'ús.

Aquests aspectes difícilment poden venir relacionats de forma directe amb la normativa urbanística, quant a la qualitat d'allò construït o a l'efectivitat o dimensionament del planejament que doni resposta a allò necessari, i per tant amb un ús garantit.

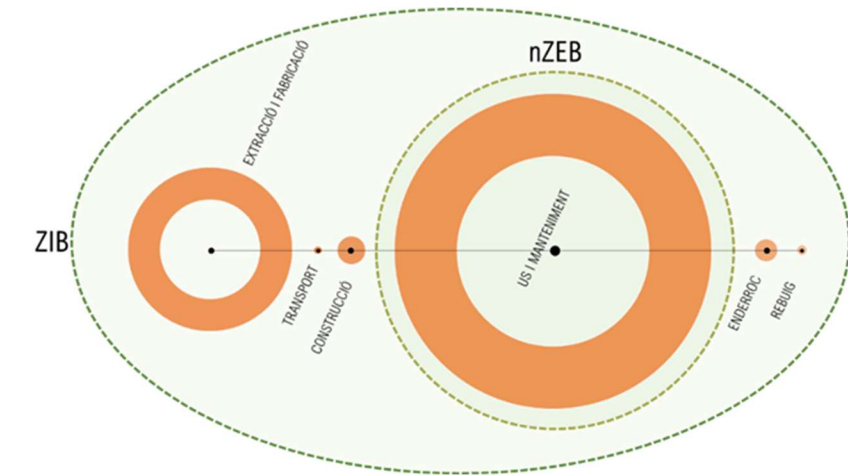
En aquest context, en base a aquesta estratègia de tancar cicles, es podria passar d'edificis nZEB (*nearly zero energy building*), avui ja obligatoris, a edificis ZEB (en referència exclusiva al vector energia) o ZIB, que correspondria a Zero Impact Building, i per tant preveient la compensació dels efectes ambientals produïts durant tot el cicle de vida de l'edifici.

Els edificis ZIB han de preveure la compensació dels efectes ambientals produïts al llarg del cicle de vida de l'edifici, principalment a través de l'ús d'energies renovables, en el propi edifici, o mesures compensatòries quantificables en altres indrets.

S'ha portat a terme una estimació del potencial de abastir la demanda de les edificacions proposades, incorporant fotovoltaica i geotèrmia, permetent veure que amb aquestes estratègies es possible assolir nivells d'edificis ZIB.

La disposició i geometria de l'edificació té gran incidència quant a les estratègies de reducció, tant pel que fa a l'asolellament, i en coherència a la il·luminació, com també quant a la ventilació.

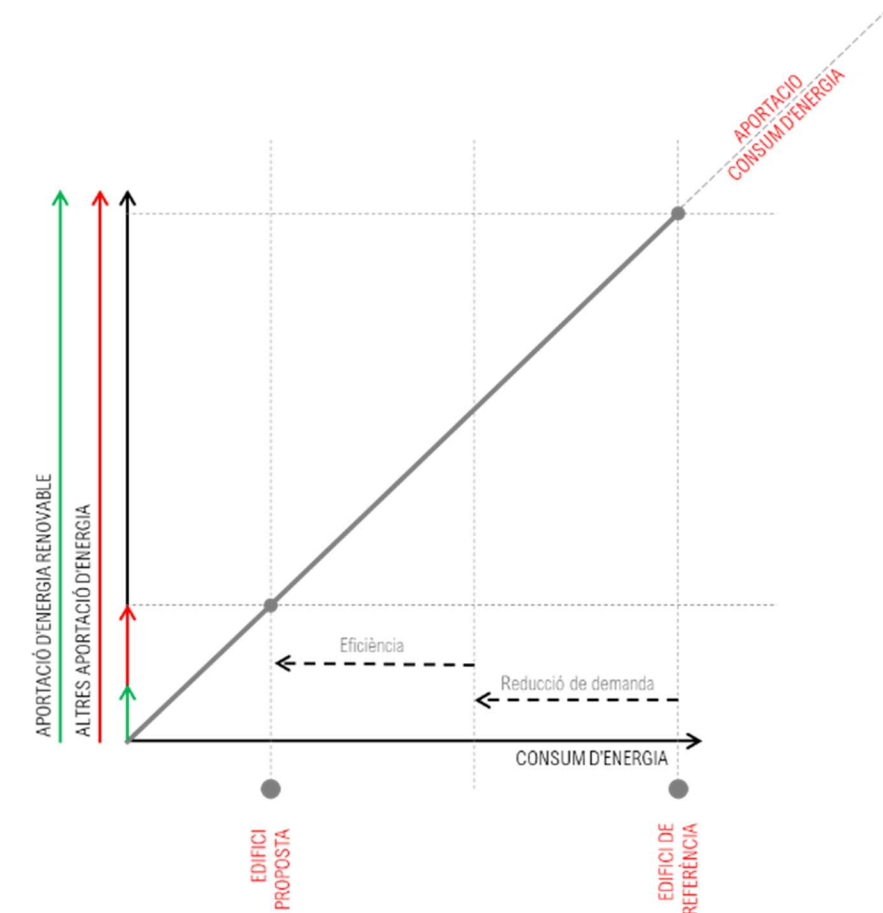
La tipologia d'habitatges unifamiliars, i la baixa densitat respecte la resta d'usos, no fa preveure problemes estructurals, derivats de l'ordenació, quant a l'asolellament. Per tant, no es fa una anàlisi específica



Criteris d'eficiència energètica en l'edificació

La primera estratègia ambiental, de les 5R en l'estratègia conjunta de treballar per aconseguir cicles tancats és reduir la demanda. Malgrat siguem capaços, amb recursos renovables, d'abastir-nos d'energia, sembla raonable, i de fet és un fet, que com més demanda major també són els impactes generats.

A més de les estratègies d'ordenació o implantació de la edificació, on s'han considerat, juntament amb el compliment al programa, els aspectes ambientals, cal incidir en les condicions de l'edificació.



El planejament és un instrument de materialització de la ciutat a un horitzó dilatat, per tant és complex establir estratègies excessivament tancades, que inicialment podrien semblar certament exigents, però que en un termini relativament curt de temps resultin curtes, o obsoletes.

La Directiva 2010/31/UE relativa a l'eficiència energètica dels edificis estableix que cada Estat membre ha de concretar la definició exacta d'edifici de consum d'energia gairebé zero, mantenint però una definició general:

“Edifici amb un nivell d'eficiència energètica molt alt.(...) La quantitat gairebé zero o molt baixa d'energia requerida hauria d'estar coberta, en molt àmplia mesura, per energia procedent de fonts renovables, inclosa energia procedent de fonts renovables produïda in situ o en l'entorn”.

S'estableix que el 31 de desembre de 2018 tots els edificis nous que estiguin ocupats i siguin propietat d'autoritats públiques han de ser edificis de consum d'energia gairebé zero. S'estableix també que el 31 de desembre de 2020 tots els edificis nous han de ser edificis de consum d'energia gairebé zero.

Cal diferenciar el concepte nearly Zero Energy Building (nZEB) del concepte Net Zero Energy Building (NZEB), que fa referència a un edifici amb un balanç d'energia zero. És a dir, en el segon cas, la quantitat total d'energia utilitzada per l'edifici anualment és aproximadament igual a la quantitat d'energia renovable generada allà mateix o, segons altres definicions, en altres llocs.

Més enllà, tal com s'ha exposat, hi hauria els edificis ZIB (Zero Impact Building) que compensarien la totalitat de les emissions durant tot el seu cicle de vida.

Per a la determinació dels llindars de “gairebé zero” entren en joc nombrosos factors, diferents pels diferents estats membres, i per tant són cada un d'ells els qui determinen aquest valor, incloent aspectes econòmics, de resposta davant de les seves condicions climàtiques, i tecnològiques.

Segons el Quadern Pràctic. Numero 11. ICAEN (Institut Català de l'Energia). Edificis de consum d'energia gairebé zero “ Fent una projecció dels preus i de les tecnologies de l'any 2020, els valors de referència aplicables a l'eficiència energètica dels edificis de consum d'energia gairebé zero se situen en les escales següents segons les diferents zones climàtiques de la UE:

Zona mediterrània:

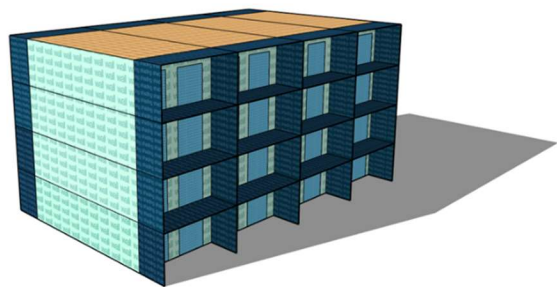
- Oficines: 20-30 kWh/m²any d'energia primària neta amb, normalment, un ús d'energia primària de 80-90 kWh/m²any cobert per 60 kWh/m²any procedents de fonts renovables in situ.
- Habitatge unifamiliar: 0-15 kWh/ m²any d'energia primària neta amb, normalment, un ús d'energia primària de 50-65 kWh/ m²any cobert per 50 kWh/m²any procedents de fonts renovables in situ.

En base a aquestes dades s'ha portat a terme una modelització de diferents tipologies d'edificis en el sector, diferenciant els usos majoritaris i més estandarditzats quant a les seves demandes, considerant però la seva disposició i context.

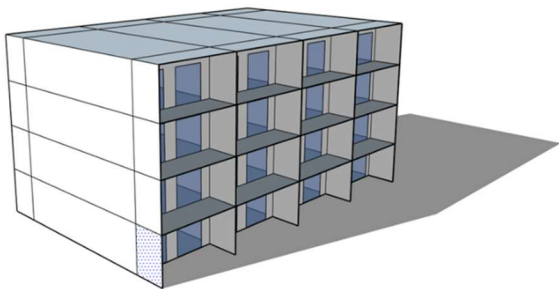
Es caracteritza per a cada edifici:

- Teulades
- Parets exteriors
- Partes interiors
- Terra
- Vidres, diferenciant aquelles que són practicables dels que no ho són
- Elements d'ombra, que bàsicament són balcons, proteccions solars verticals o horitzontals

CARACTERITZACIÓ DE SUPERFÍCIES

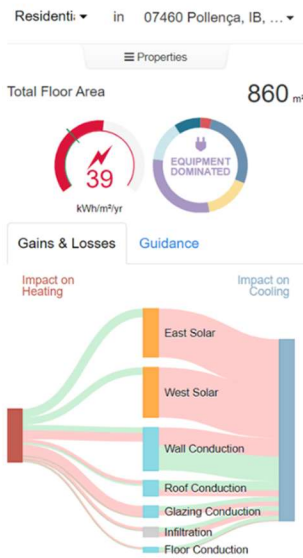


DEFINICIÓ VOLUMÈTRICA

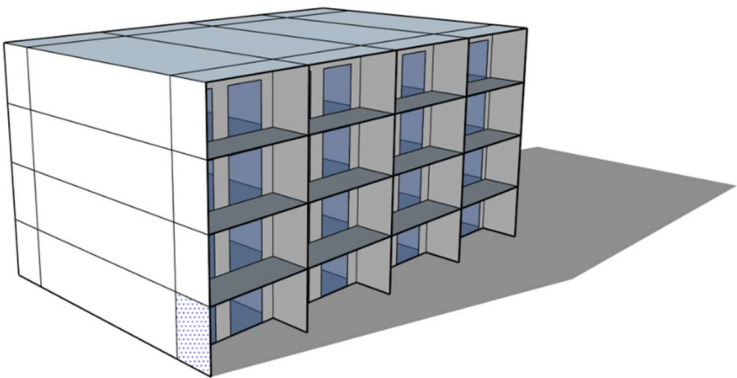


En base a les dades exposades, l'ús de l'edifici (residencial, terciari, escola, hospital, laboratori o comercial) la caracterització climàtica (Pollença), la morfologia de l'edifici i el seu context, es fa una estimació del consum energètic, expressat amb consum d'energia primària.

CONSUM ENERGÈTIC



DEFINICIÓ VOLUMÈTRICA



Segons l'ús residencial o terciari els paràmetres adoptats són els següents:

VALORS ADOPTATS (HABITATGE)

Concepte		Ut	Max (-)	Min (+)	EDIF REF (**)	nZEB	Limit
Aïllament exteriors	parets	W/m²·K	4,9	0,1	0,73	0,16	0,10
Aïllament terra en contacte amb el sòl		W/m²·K	4,9	0,1	0,50	0,25	0,15
Aïllament cobertes		W/m²·K	4,9	0,1	0,41	0,16	0,10
Aïllament vidres		W/m²·K	6,9	0,1	3,9	≤1,6	

VALORS ADOPTATS (HABITATGE)						
Concepte	Ut	Max (-)	Min (+)	EDIF REF (**)	nZEB	Limit
Transmitància llum a través del vidre (*)		0	1	0,4	0,4	
Reflectivitat del vidre. Coeficient de guany de calor (*)		0,99	0,01	0,6	0,6	
Infiltració a través de tancaments (vidre i marc)	m³/m²h	36	0	≤27	≤9	
Factor de ventilació	l/s persona	30	0	10	10	10
Il·luminació	W/m²	35	0	5	2,5	
Equipament persones	W/m²	35	0	5	5	
(*) Valors estandard doble vidre transparent						
(**) Edifici de referència. Apendice D. Definición del edificio de referencia						

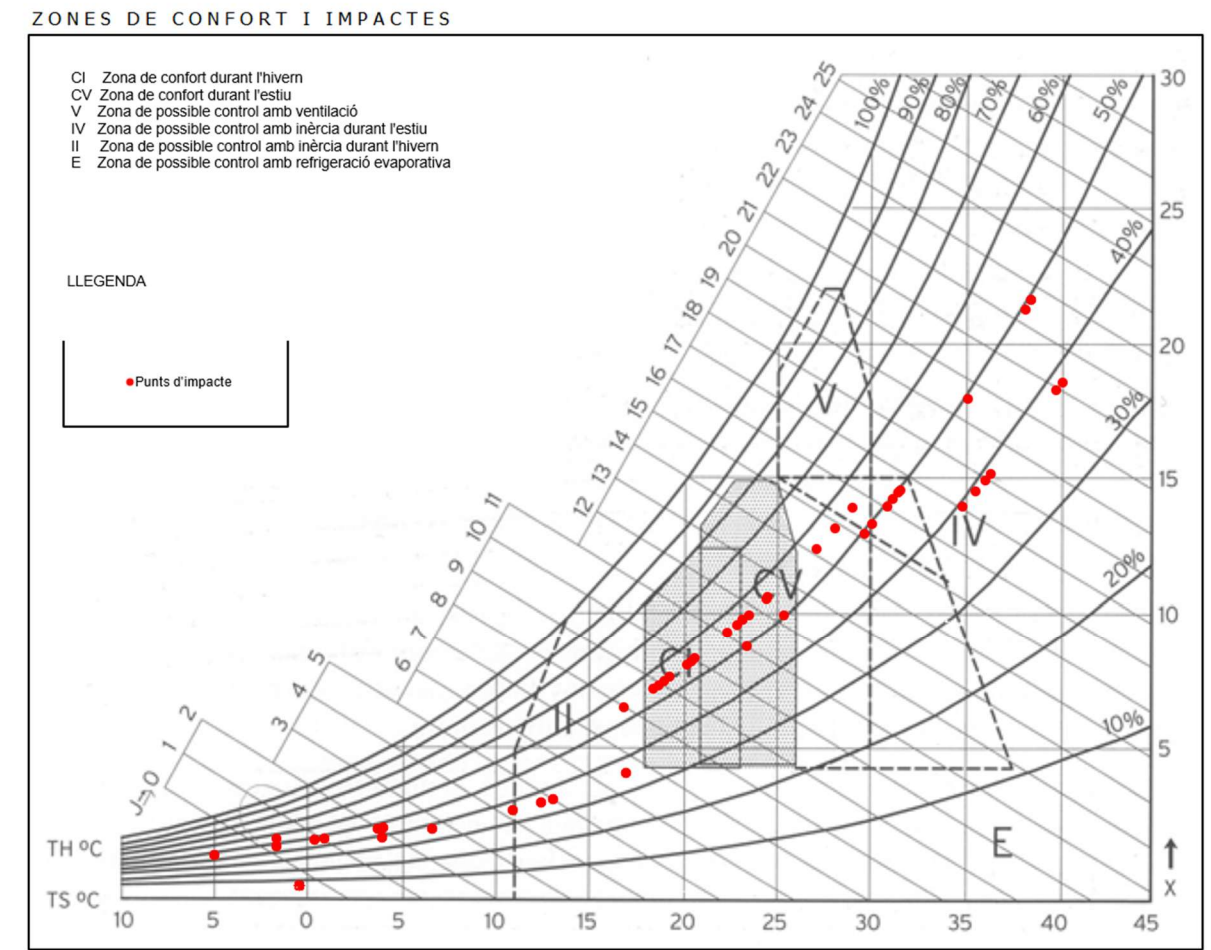
En el terciari s’incrementen càrregues tèrmiques, i s’incrementa la reflectivitat dels vidres

VALORS ADOPTATS (TERCIARI)						
Concepte	Ut	Max (-)	Min (+)	EDIF REF (**)	nZEB	Limit
Aïllament exteriors parets	W/m²-K	4,9	0,1	0,73	0,16	0,10
Aïllament terra en contacte amb el sòl	W/m²-K	4,9	0,1	0,50	0,25	0,15
Aïllament cobertes	W/m²-K	4,9	0,1	0,41	0,16	0,10
Aïllament vidres	W/m²-K	6,9	0,1	3,9	≤1,6	
Transmitància llum a través del vidre (*)		0	1	0,4	0,4	
Reflectivitat del vidre. Coeficient de guany de calor (*)		0,99	0,01	0,6	0,6	
Infiltració a través de tancaments (vidre i marc)	m³/m²h	36	0	≤27	≤9	
Factor de ventilació	l/s persona	30	0	10	10	10
Il·luminació	W/m²	35	0	5	2,5	
Equipament persones	W/m²	35	0	10	5	
(*) Valors estandard doble vidre transparent						
(**) Edifici de referència. Apendice D. Definición del edificio de referencia						

Per la reducció de la demanda entren especialment en joc els sistemes passius. En la següent figura es mostra l’Àbac psicomètric de Givoni, que permet la interpretació del clima i la possibilitat de control climàtic amb arquitectura.

Els extrems es donen per temperatures baixes, i per tant amb necessitat de calefacció durant l’hivern.

En general, per tots els edificis caldrà considerar els fluxos naturals d’aire (els vents topogràfics) a l’hora de dissenyar els edificis per tal d’afavorir la ventilació natural a l’estiu i/o la protecció contra vents dominants (no la protecció contra vents topogràfics, donat que aquests afavoreixen la ventilació natural). Tanmateix, els edificis hauran de comptar amb un disseny òptim de les obertures, en dimensió i col·locació i addició de protectors solars (elements constructius o tractaments als vidres), per a minimitzar així les necessitats energètiques, tant per a la millora de l’eficiència de la climatització com per minimitzar les necessitats d’il·luminació artificial.



Es prioritzarà l’ús de fonts d’energia renovables per a obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) i l’aigua calenta sanitària (ACS), millorant les prescripcions d’obligatori compliment del CTE, ja sigui mitjançant la instal·lació de sistemes de producció d’energia renovable; l’ús de col·lectors tèrmics o mitjançant la connexió a les xarxes de fred i calor, quan estiguin disponibles.

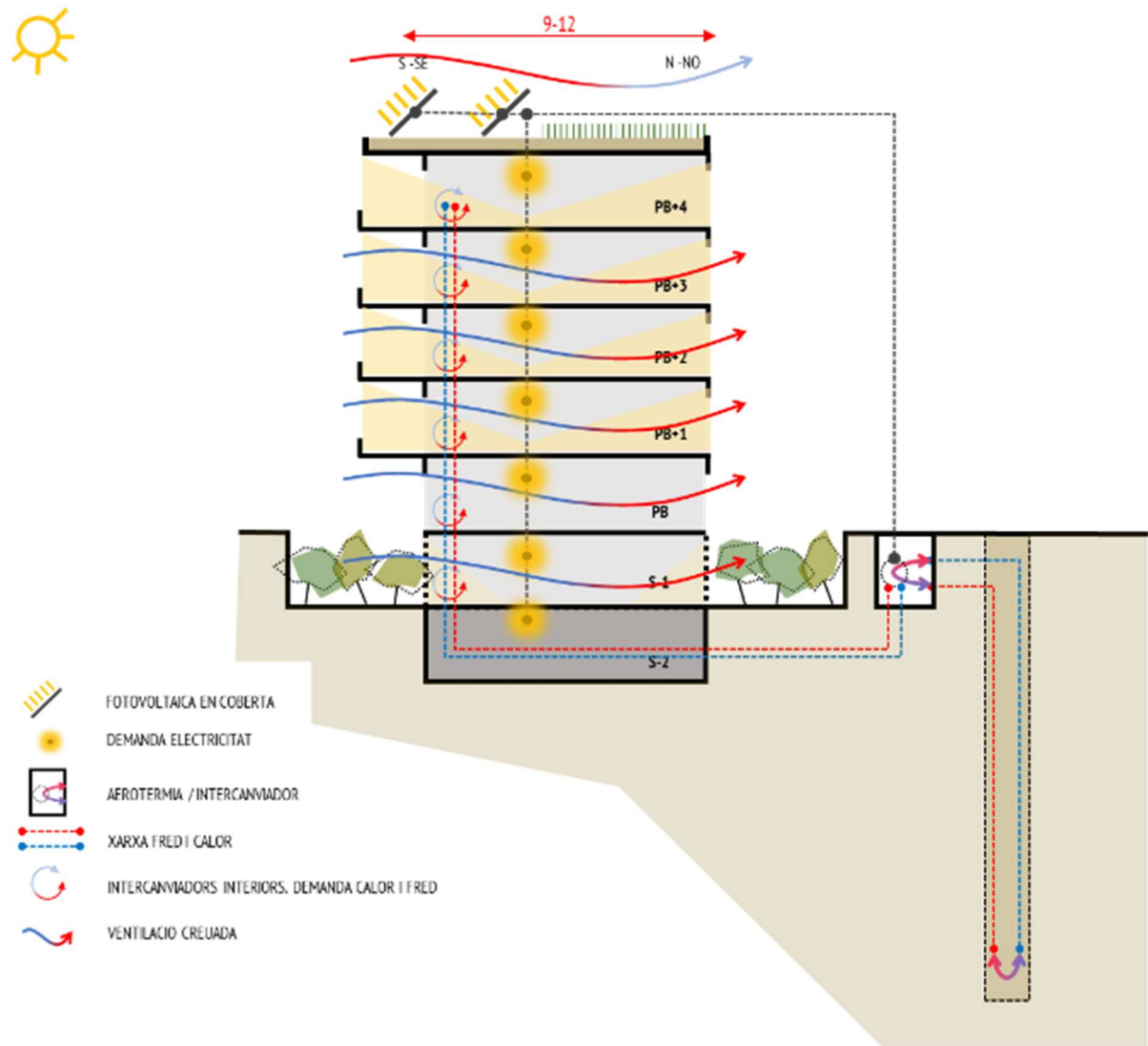
En aquest sentit, per a tot tipus d’edificació caldrà considerar la utilització de la coberta per:

- La instal·lació de captadors solars tèrmics i/o fotovoltaics.
- El seu enjardinament, utilitzant la vegetació com a controlador ambiental passiu per a l’interior de l’edifici i per a la millora del confort de l’ambient exterior immediat.

Aportació energètica amb renovables

Sobre els consum d’energia primària, es preveu l’aportació de renovables (mitjançant la producció d’energia fotovoltaica i geotèrmia), per tal de reduir al màxim les emissions de GEH.

A la següent imatge es presenta un esquema general de l’estratègia activa i passiva i de les fonts energètiques considerades.



Producció fotovoltaica

Tal com s’ha exposat, hi ha un potencial fotovoltaic susceptible d’exploració, més considerant un nou pla, i per tant podent condicionar la construcció dels nou edificis.

Les superfícies per abastir el total de demanda amb fotovoltaica, a nivell de balanç, per la tipologia d’edifici i les ocupacions de parcel·la són totalment possibles, resultant un 17 % de cobertes en terciari i equipament hotel·ler, i un 12 en residencial.

PRODUCCIO FOTOVOLTAICA POTENCIAL

DADES BASIQUES				
1	(kW)	Potencia nominal del sistema FV		
9,5	(%)	Pèrdues estimades per la temperatura i nivells baixos d'irradiància (utilitzant la temperatura local)		
2,6	(%)	Pèrdues estimades degut als efectes de la reflectància angular		
14	(%)	Altres pèrdues (cablejat, inversor, ...)		
24,2	(%)	Pèrdues combinades del sistema		
SISTEMA CAPTACIÓ				
Fix		Sistema		
37		Inclinació vertical		
2		Orientació		
PRODUCCIO				
Mes	Ed	Em	Hd	Hm
Jan	3,33	103,20	4,00	124,00
Feb	3,79	106,10	4,60	128,90
Mar	4,50	139,60	5,59	173,30
Apr	4,85	145,60	6,17	185,20
May	5,05	156,60	6,58	203,90
Jun	5,22	156,50	6,97	209,20
Jul	5,27	163,30	7,13	221,10
Aug	5,05	156,60	6,80	210,70
Sep	4,48	134,50	5,89	176,60
Oct	3,95	122,50	5,00	155,10
Nov	3,27	98,20	4,01	120,40
Dec	3,11	96,30	3,73	115,70
TOTAL		1579,00		2024,10
MIN	3,11	96,30	3,73	115,70
MAX	5,27	163,30	7,13	221,10
Ed	(kWh/m2) Producció d'electricitat mitjana diària per el sistema			
Em	(kWh/m2) Producció d'electricitat mitjana mensual per el sistema			
Hd	(kWh/m2) Mitjana diària de irradiació global rebuda per m2 pels moduls fotovoltaics del sistema			
Hm	(kWh/m2) Suma mitjana diària de irradiació global rebuda per m2 pels moduls fotovoltaics del sistema			
3,73	(HSP) Horas de sol pic			
DADES PANELLS FOTOVOLTAICS				
600	(Wp)	Potència pic del panell fotovoltaic		
80%	(%)	Rendiment		
1,559	(m)	Alçada panell		
1,046	(m)	Amplada panell		
0,15	(m)	Alçada de resguard sobre el sòl		
4,01	(m)	Amplada total rengle panells		
RESULTATS				
Indústria	Terciari/Equip	Habitatge		
0	21.156	38.133	(m2)	Superfície sostre
0	18.753	28.866	(m2)	Coberta
75	63	36	(kWh/m2 any)	Consum energètic
30%	100%	100%	(%)	Aportació amb fotovoltaica
0	3652	3761	(kWh/dia)	Demanda d'energia diària
0	2038	2099	(ut)	Nombre de moduls per ús diari
DEMANDA SUPERFICIE PANELLS				
0	8.548	8.804	(m2)	Superfície neta per implantacio de panells
0	3.324	3.424	(m2)	Superfície panells
0,00	15,71	8,98	%	respecte superfície sostre
0,00%	17,72%	11,86%	%	respecte superfície coberta
22,5	63	36	(kWh/ m2 sostre)	Producció energètica
0,00	1,33	1,37	(GWh/any)	Producció total anual per ús
2,71	(GWh/any) Producció total anual			
283,00	(gCO2/kWh) Mix elèctric 2024			
765,69	(tCO2/any) Equivalent en emissions de GEH			

1. Per a l'aplicació d'aquesta llei, el territori s'ha de dividir en zones, en funció de la vulnerabilitat a la contaminació lumínica.
2. La divisió del territori en zones s'ha d'establir per via reglamentària i s'ha d'ajustar a la zonificació següent:
 - a) Zona E1: àrees incloses a la Llei 1/1991, d'espais naturals o a àmbits territorials que hagin d'ésser objecte d'una protecció especial, per raó de llurs característiques naturals o de llur valor astronòmic especial, en les quals només es pot admetre una brillantor mínima.
 - b) Zona E2: àrees incloses en àmbits territorials que només admeten una brillantor reduïda.
 - c) Zona E3: àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor mitjana.

d) Zona E4: àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor alta.

e) Punts de referència: punts pròxims a les àrees de valor astronòmic o natural especial incloses en la E1, per a cadascun dels quals cal establir una regulació específica en funció de la distància a què es trobin de l'àrea en qüestió.

3. Els ajuntaments poden establir una zonificació pròpia en llur terme municipal, sempre que no disminueixi el nivell de protecció aprovat en virtut de l'apartat 2, llevat que hi concorrin causes justificades, d'acord amb el que sigui regulat per reglament.

En relació a aquest article s'estableix, en base a la qualificació del sòl la següent zonificació:

QUADRE DE DADES

SÒL URBÀ		ZONA LUMINICA	
SISTEMES		Recomenat	Màxim
Sistema de parcs i jardins	V	E2	E2
Sistema d'espais de protecció paisatgística	PP	E2	E2
Sistema Marítim	M	E2	E2
Sistema Viari	C		
	Carrers urbans	Cu	E3
	Carrers cívics	Cc	E2
	Aparcaments	Cp	E2
ZONES			
Zona Residencial Unifamiliar Aïllada	UA1	E2	E2
Zona Alotjament Turístic	AT1	E2	E3
Zona Comercial	C2	E3	E3
Zona de Serveis Platja	SP	E3	E3
Zona de Serveis Ubranístics	IF1	E3	E3
SÒL RÚSTIC			
Sistema Marítim	M	E1	E2
Sòl No Urbanitzable de Sistema General		E1	E2

Article 6. Limitacions i prohibicions

1. El flux d'hemisferi superior instal·lat aplicable a zones establertes en virtut de l'article 5 s'ha de regular per via reglamentària, per a cadascun dels usos especificats per l'article 4.2 i per a qualsevol altre ús que sigui determinat per reglament.

2. Els nivells màxims de llum per a cadascun dels usos especificats per l'article 4.2 s'han d'establir per via reglamentària, tenint en compte les recomanacions internacionals, amb mecanismes que en permetin l'adequació en cas de modificació de les esmentades recomanacions.

3. Els projectes d'instal·lació d'enllumenats que hagin de funcionar en horari nocturn han d'anar acompanyats d'una memòria que en justifiqui la necessitat.

4. Els nivells màxims de llum establerts en virtut de l'apartat 2 també són aplicables als enllumenats interiors, si produeixen intrusió lumínica cap a l'exterior.

5. Es prohibeixen:

a) Les lluminàries amb un flux d'hemisferi superior que superi el 25% de l'emès, llevat d'il·luminacions d'un interès especial, d'acord amb el determinat per via reglamentària.

b) Les fonts de llum que, mitjançant projectors convencionals o làsers, emetin per damunt del pla horitzontal, llevat que il·luminin elements d'un especial interès històric, d'acord amb el que sigui determinat per via reglamentària.

c) Els artefactes i dispositius aeris de publicitat nocturna.

d) L'enllumenament de grans extensions de platja o de costa, excepte per raons de seguretat, en cas d'emergència o en els casos que sigui determinat per via reglamentària, en atenció als usos de l'enllumenat.

e) L'enllumenament d'instal·lacions a manca de la memòria justificativa que exigeix l'apartat 3.

En relació al pla s'estableix:

- Flux lluminós cap al cel

Aquest paràmetre mesura el percentatge de llum que s'emet per sobre del pla horitzontal de la lluminària cap a l'hemisferi superior.

- Zona E1: Límit estricte de l'1% en qualsevol horari (vespre i nit).
- Zona E2: Es permet fins a un 5% al vespre, però s'ha de reduir a l'1% en horari de nit.
- Zona E3: Permet fins a un 10% al vespre i es redueix al 5% durant la nit.

- Nivells màxims d'il·luminació intrusa (Lux)

Mesura la llum que "s'escapa" i il·lumina superfícies o àmbits fora de l'àrea que es vol il·luminar.

- Zona E1: Màxim de 2 lux al vespre i només 1 lux a la nit.
- Zona E2: Màxim de 5 lux al vespre i 2 lux a la nit.
- Zona E3: Màxim de 10 lux al vespre i 5 lux a la nit.

- Intensitat lluminosa màxima (Candeles)

Es refereix a la brillantor emesa per un llum en direccions que puguin provocar enlluernament o molèsties en àrees protegides.

- Zona E1: Limitada a 2.500 cd.
- Zona E2: Limitada a 7.500 cd.
- Zona E3: Limitada a 10.000 cd.

Article 7. Característiques de les instal·lacions i els aparells d'enllumenament

1. Les instal·lacions i els aparells d'enllumenament s'han de dissenyar i instal·lar de manera que es previngui la contaminació lumínica i s'afavoreixi l'estalvi, l'ús adequat i l'aprofitament de l'energia, i han de comptar amb els components necessaris per a aquest fi.

2. S'han d'establir per via reglamentària les prescripcions aplicables als aparells d'enllumenament, en funció, si escau, de les zones establertes d'acord amb l'article 5 i dels nivells màxims fixats d'acord amb l'article 6, especialment pel que fa a:

a) La inclinació i la direcció dels llums, les característiques del tancament i la necessitat d'apantallar-los per evitar valors excessius de flux d'hemisferi superior instal·lat, d'enllumenament o d'intrusió lumínica.

b) El tipus de làmpades que cal utilitzar o d'ús preferent.

c) Els sistemes de regulació del flux lluminós en horaris d'enllumenat restringit, si s'escau.

3. Els aparells d'enllumenament exterior que, de conformitat amb el que disposen els apartats 1 i 2, compleixen els requisits exigits pel que fa als components, el disseny, la instal·lació, l'angle d'implantació respecte a l'horitzontal i l'eficiència energètica, poden acreditar mitjançant un distintiu homologat llur qualitat per evitar la contaminació lumínica i estalviar energia.

4. S'han d'adoptar els programes de manteniment necessaris per a la conservació permanent de les característiques de les instal·lacions i els aparells d'enllumenament.

5. D'acord amb criteris d'estalvi energètic, s'ha de prioritzar en els enllumenats exteriors la utilització preferent de làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP).

Aquestes làmpades han de substituir les làmpades de vapor de mercuri en els processos de renovació de la l'enllumenat públic, que han de tendir a la reducció de la potència instal·lada.

En relació al pla es distingeixen tres categories principals de làmpades segons la seva composició espectral:

- Tipus I (Protecció màxima): Són aquelles que tenen menys del 2% de radiància per sota dels 440 nm (dins del rang de 280 a 780 nm). En el cas de la tecnologia LED, el requeriment és més estricte: han de tenir menys de l'1% per sota dels 500 nm i una longitud d'ona predominant per sobre dels 585 nm.
- Tipus II (Protecció alta): Tenen menys del 5% de radiància per sota dels 440 nm. Pels LED, el límit s'estableix en menys del 15% per sota dels 500 nm.
- Tipus III (Protecció moderada): Són làmpades que tenen menys del 15% de radiància per sota dels 440 nm.

APLICACIÓ SEGONS LA ZONA DE PROTECCIÓ I L'HORARI

Zona	Horari de vespre	Horari de nit
E1. Protecció màxima	Tipus I	Tipus I
E2. Protecció alta	Tipus III	Tipus II
E3. Protecció moderada	Tipus III	Tipus II

Article 9. Règim estacional i horari d'usos de l'enllumenat

1. Durant les hores d'absència de llum natural, s'han d'encendre tan sols les instal·lacions l'emissió de les quals estigui relacionada amb els següents motius:

- a) Per raons de seguretat.
- b) Per il·luminar carrers, camins, vials, llocs de pas i, mentre siguin destinades a aquest ús, zones d'equipament i d'aparcament.
- c) Per a usos comercials, industrials, agrícoles, esportius o recreatius, durant el temps d'activitat.
- d) Per altres motius justificats, que s'han de determinar per via reglamentària i s'han d'haver especificat a la memòria justificativa que exigeix l'article 6.3.

2. L'enllumenat de carrers i vials es reduirà, per disminució del flux emès per les fonts de llum, a determinades hores de la nit en les que l'activitat ciutadana i la intensitat del trànsit disminueixen sensiblement.

3. Els ajuntaments han de regular un règim propi d'enllumenat per als esdeveniments nocturns singulars, festius, ferials, esportius o culturals a l'aire lliure, que ha de compatibilitzar la prevenció de la contaminació lumínica i l'estalvi energètic amb les necessitats derivades dels esdeveniments esmentats.

4. Els criteris generals del règim estacional i horari d'usos de l'enllumenat exterior s'han de regular per via reglamentària. La regulació ha de tenir en compte les especificitats a què fan referència els apartats 1, 2 i 3 i ha de fixar els condicionants aplicables a la il·luminació en horari d'il·luminació restringida de monuments o d'altres elements o zones d'un interès cultural, històric o turístic especial.

5. El que estableix el present article també és aplicable als enllumenats interiors, tant als de propietat pública com als de propietat privada, si produeixen intrusió lumínica cap a l'exterior.

7.2.6 Renou

Les àrees acústiques segon Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears, és la següent:

AREES ACÚSTIQUES (ARTICLE 17.3 LLEI 1/2007)

Codi	Area	Descripció
A	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús residencial.	Comprenen les àrees lleument renoueres i les zones de considerable sensibilitat acústica que requereixen d'una protecció alta contra el renou.
C	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús recreatiu i d'espectacles.	Comprenen les àrees tolerablement renoueres o les zones de sensibilitat acústica moderada, que integren els sectors del territori que requereixen una protecció mitjana contra el renou. S'hi inclouen les zones amb predomini dels usos del sòl següents: c.1. Ús d'allotjament. c.2. Ús d'oficines o serveis. c.3. Ús comercial. c.4. Ús esportiu. c.5. Ús recreatiu.
E	Espais naturals que requereixen una especial protecció contra la contaminació acústica.	Comprenen les àrees de silenci o les zones d'alta sensibilitat acústica, que integren els sectors del territori d'un espai protegit que requereixen una especial defensa contra el renou. S'hi inclouen les categories definides a l'article 11 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental, com també els llocs de la xarxa ecològica europea Natura 2000.

L'àmbit de Formentor acolliria les àrees emmarcades en A, C1, i G, en referència als espais naturals que envolten tot l'àmbit, tant a nivell terrestre com marí.

No hi ha nivells d'immissió sonora associats a aquesta àmbits a Pollença. A efectes del present planejament, i en resposta al document d'abast, fins que no hi hagi una ordenança específica a Pollença que estableixi altres valors, es prendran indicativament els següents:

ZONIFICACIÓ ACÚSTICA

Objectius de qualitat acústica					
Ld	Le	Ln	Codi	Activitat	
60	60	50	A	Residencial	
65	65	55	C1	Allotjament	
68	68	58	C3	Comercial /recreatiu	
50	40	40	E	Espais naturals	

Concretant amb la qualificació urbanística, els nivells d'immissió serien els següents:

QUADRE DE DADES

SÒL URBÀ		RENOU [dB(A)]		
SISTEMES		Diurn	Vespertí	Nocturn
Sistema de parcs i jardins	V	60	60	50
Sistema d'espais de protecció paisatgística	PP	60	60	50
Sistema Marítim	M			
Sistema Viari	C			
Carrers urbans	Cu	65	65	55
Carrers cívics	Cc	60	60	50
Aparcaments	Cp	65	65	55
ZONES				
Zona Residencial Unifamiliar Aïllada	UA1	60	60	50
Zona Alotjament Turístic	AT1	65	65	55
Zona Comercial	C2	68	68	58
Zona de Serveis Platja	SP	68	68	58
Zona de Serveis Urbanístics	IF1	65	65	55
SÒL RÚSTIC				
Sistema Marítim	M	60	60	50
Sòl No Urbanitzable de Sistema General		60	60	50

7.2.7 Materials i residus

Els criteris i objectius generals es formulen en els termes de:

- Gestió de residus, fomentant el reciclatge i la reutilització dels residus, i si és el cas, facilitar la disponibilitat de les instal·lacions adequades per al seu tractament.
- Gestió de materials, minimitzant l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i del medi ambient en general.

Aquests criteris es concreten en uns criteris específics.

CONTENIDORS I ALTRES DISPOSITIUS PER A LA RECOLLIDA DE RESIDUS

Els projectes d'edificació contemplaran l'espai necessari per a l'emplaçament dels contenidors, o altres dispositius, per a la recollida selectiva de residus, d'acord amb els criteris municipals que s'estableixin al respecte.

TIPUS DE MATERIALS I MINIMITZACIÓ DE RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ

1. Als projectes d'urbanització i d'edificació és recomanable que es contempli l'ús de materials reciclats o reutilitzats, principalment els generats dins de la pròpia obra, com ara la runa i àrids procedents d'enderrocs i demolicions (després de la seva classificació, trituració i neteja) o el tot-u provinent de la demolició de paviment existent. Aquest criteri és prioritari en la realització de soleres i paviments.

Així mateix, també caldria considerar la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (plàstic, vidre, neumàtic fora d'ús, àrid reciclat, escòries siderúrgiques, etc.), com ara mobiliari urbà (bancs, papereres, pilones, etc.), panells de senyalització, paviments de seguretat, elements delimitadors de parterres, peces de construcció prefabricades (llambordes, blocs, vorades, etc.) etc.

Durant la fase d'obra, cal que es sol·liciti el Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental als fabricants o subministradors de material reciclat o productes que en contenen. Aquest distintiu acredita la correcta gestió i ús del material que ha estat reciclat per a emprar-lo en els nous elements.

Es tindrà en consideració el catàleg de materials sostenibles de les Illes balears, realitzades per l'Institut Balear de la Vivenda el 2020 (IBAVI):

(<http://www.caib.es/govern/sac/fitxa.do?codi=33960888icoduo=1364&lang=es>)

2. Tots els elements que continguin fusta, han d'acreditar que aquesta prové d'explotacions gestionades assegurant la sostenibilitat de les actuacions per a la regeneració natural dels ecosistemes explotats (Certificat FSC *Forest Stewardship Council* o PEFC *Programme for the Endorsement of Forest Certification*).

3. En l'edificació s'hauran de prioritzar l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.

4. Com a norma general, la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives haurà de considerar l'impacte ambiental de la totalitat del seu cicle de vida, tenint en compte el següent:

- Valorar l'energia consumida des de l'elaboració i el transport del material, fins a la seva col·locació.
- Prioritzar els productes locals, fabricats o estrets de l'entorn proper.
- Considerar la possibilitat del seu reciclatge posterior.
- Els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc.) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades.
- Potenciar l'ús de productes amb distintiu de qualitat ambiental i altres acreditacions de gestió sostenible.

5. Els projectes d'urbanització i d'edificació han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb el *Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició*.

Aquest estudi, a banda de reflectir la previsió de la generació de residus (en tipologia i volum) i de marcar les directrius generals per a la seva correcta gestió (d'acord amb la legislació vigent), ha de reflectir també la valorització, dins i fora de les obres, dels residus generats que siguin susceptibles de ser emprats com a material (com ara àrids provinents del trinxat de runa o de residu petri).

6. En la construcció de la urbanització i de les edificacions no es poden emprar productes o materials que continguin hexaflorur de sofre (SF6).

7. En la construcció de la urbanització i de les edificacions no es poden emprar pintures i vernissos d'interiors amb contingut de dissolvents (compostos orgànics volàtils, COV, amb punt d'ebullició màxim de 250 °C) superior a:

- Per a les pintures murals (d'acord amb la norma EN 13300): 30 g/l (menys l'aigua).
- Altres pintures amb un rendiment mínim de 15 m²/l i un poder de cobriment del 98% d'opacitat: 250 g/l (menys l'aigua).
- Tots els productes restants (incloent-hi les pintures no murals amb un rendiment inferior a 15 m²/l, els vernissos, els tints per a fusta, els recobriments i les pintures per al terra i els productes afins): 180 g/l (menys l'aigua).

8. Durant la construcció s'haurà d'implantar un punt net en cada una dels recintes d'edificació, i de les obres d'urbanització.

7.2.8 Instal·lacions i serveis

En el cas de noves esteses de subministrament que discorrin per l'àmbit del paratge natural proper a la zona urbana de Formentor, s'estarà al que estableix l'article 95.1 del PORN, el qual estableix que "*Tant les noves esteses com l'ampliació de les existents, han de discorre soterrades pels vials existents o les seves voreres*".

8. PLA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL

Un cop aprovat definitivament el Pla, s'ha d'implementar un programa de seguiment ambiental pel seu desenvolupament.

L'objectiu principal d'aquest monitoratge és seguir, corregir i documentar, al llarg del temps, les repercussions que té el progressiu desplegament de les propostes de la modificació del planejament.

El seguiment ambiental ha de centrar-se en verificar l'aplicació i eficàcia de les determinacions ambientals del pla. En general, són tots aquells desenvolupats en l'EAE, que són la base de la normativa del Pla, més els aspectes que s'han concretat en l'ordenació.

El seguiment tindrà tres capítols:

- **ESTRATÈGIA.** Verificació del ritme acompassat entre la consolidació del sector i l'execució de les mesures correctores.
- **SEGUIMENT DE L'EFICÀCIA DE LES MESURES,** en base als indicadors i vectors avaluats
- **VERIFICACIÓ DE L'APLICACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL PLA**

El Pla estableix una sèrie d'actuacions en l'ordenació, i una sèrie de mesures correctores, que s'han detallat en el present document. Aquestes fan referència a:

- Espais verds
- Transversalitat del retorn ambiental a totes les realitats urbanes, fixat i mesurat per l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà.
- Integració paisatgística
- Riscos
- Energia
- Cicle de l'aigua
- Gestió de materials i residus.

9. TRÀMIT I CONCLUSIONS

Dels estudis ambientals realitzats es pot concloure que el planejament s'ajusta a l'àmbit on s'allotja, i adoptant la configuració de l'alternativa finalment escollida, es dona compliment als objectius definits

S'han definit estratègies a en el marc del planejament, que són mesures tant en la implantació com en la seva gestió, evitant o disminuint les tensions amb el territori.

Alhora, s'han definit mesures o actuacions, inherents a la pròpia planificació, que donen resposta als efectes ambientals més significatius detectats en la proposta. Concretament fan referència a la implantació i a estratègies de sostenibilitat:

- Línies estratègiques en relació amb l'ordenació.
- Paisatge
- Espais verds
- Xarxa Natura 2000
- Cicle de l'aigua
- Energia
- Impacte lumínic
- Materials i Residus

Amb les mesures proposades, es podrà garantir una bona implantació i la seva sostenibilitat, i en definitiva disminuir les traces sobre el territori envoltant.

Aquest document prossegueix el camí en el marc de l'avaluació ambiental, que ha completat els documents d'esborrany del pla, amb aquelles directrius que ha establert l'òrgan ambiental en el document d'abast, en el marc de l'avaluació ambiental.

Amb les determinacions del document d'abast, s'ha portat a terme l'estudi ambiental estratègic, que acompanya els documents per a l'aprovació inicial del document.

Aquest es sotmetrà a exposició pública per un termini de 45 dies, en els quals es podran formular al·legacions al pla.

Un cop finalitzat aquest període, i havent recaptat tots els informes sectorials, juntament amb els que determini el document d'abast, es procedirà a la redacció d'un refós del Pla, i de l'estudi Ambiental Estratègic. També es redactarà un Document Resum, on s'exposarà el resultat del procés ambiental del pla i com s'han considerat en el mateix les aportacions ambientals durant la tramitació.

En base a aquest document refós es portarà a terme, per part de l'òrgan ambiental, la Declaració Ambiental estratègica, permeten, si s'escau, l'aprovació del Pla.

Ignasi Grau Roca | **enginyer agrònom** | igremap slp

Pollença, gener de 2026

Firmado
digitalmente
por 46117363V
IGNASI GRAU
(R: B62789680)
Fecha:
2026.01.16
13:30:57 +01'00'

DOCUMENT COMPRESIU.
ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC



MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DEL MUNICIPI
DE POLLENÇA A L'ÀMBIT URBÀ DE FORMENTOR

Pollença, gener de 2026

CRÈDITS

- Ignasi Grau Roca | Enginyer agrònom | IGREMAP
- Ricard Molina | Enginyer de forests | IGREMAP
- Nil Marlés González | Geògraf| IGREMAP
- Mariana Lessa Raimonda | Arquitecta | IGREMAP
- Laia Borràs | Geògraf| IGREMAP
- Alba Pasquet | Biòloga | IGREMAP
- Martí Esteve | Ambientòleg | IGREMAP
- Candela Martínez | administració | IGREMAP

ÍNDEX DEL DOCUMENT

MEMÒRIA.

1.	INTRODUCCIO	4
2.	PRESENTACIÓ DEL PLA	4
3.	ENTORN DEL PLA.....	7
4.	ALTERNATIVES	7
4.1	PROPOSTA D’ALTERNATIVES.....	7
4.2	RESUM DE LA VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES	8
5.	MESURES ESTRATÈGIQUES I DE SOSTENIBILITAT	9
5.1	MESURES ESTRATÈGIQUES	9
5.1.1	Línies estratègiques d’ordenació	9
5.1.2	Paisatge	10
6.	PLA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL	11
7.	TRÀMIT I CONCLUSIONS.....	11

1. INTRODUCCIO

El present L'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) és el document central d'avaluació ambiental en el marc de la MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DEL MUNICIPI DE POLLENÇA A L'ÀMBIT URBÀ DE FORMENTOR

L'àmbit d'estudi es situa al municipi de Pollença, a Mallorca (illes Balears). Concretament, en l'àmbit costaner de Formentor.

L'objecte de la modificació és regularitzar el desenvolupament urbanístic existent i adequar el planejament vigent als objectius de protecció i integració paisatgística, en coherència amb la singularitat ambiental i els valors territorials que caracteritzen aquest espai costaner.

2. PRESENTACIÓ DEL PLA

L'àmbit del projecte consta d'una superfície aproximada de 591673,84 m². Aquest àmbit es situa a Formentor, dins el terme municipal de Pollença, a Mallorca (Illes Balears), separat respecte al nucli urbà i al port del municipi.

A nivell d'accessibilitat, l'àmbit es connecta per la carretera Ma-2210, que uneix Pollença amb el cap de Formentor. L'ús principal de la franja litoral és turístic i recreatiu, amb la presència de l'Hotel Formentor i diversos serveis associats, a més de residències privades als vessants propers.

L'àmbit de sòl urbà de Formentor es troba en una de les zones més valuoses de Mallorca, tant pel seu alt valor paisatgístic, patrimonial i identitari per al municipi de Pollença, com per les seves singularitats ambientals. Situada dins la península de Formentor, integrada en el Parc Natural de la Serra de Tramuntana, aquesta península es troba sotmesa a diverses figures de protecció ambiental, com el Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals (PORN), la Zona d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA) i el Lloc d'Interès Comunitari (LIC), totes elles incloses en la Xarxa Natura 2000.

La modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Pollença en l'àmbit urbà de Formentor, respon a la necessitat de regularitzar el desenvolupament urbanístic existent i adequar el planejament vigent als objectius de protecció i integració paisatgística, en coherència amb la singularitat ambiental i els valors territorials que caracteritzen aquest espai costaner.

En aquest sentit, els objectius que guien les propostes d'aquesta modificació són els següents:

- Dotar l'àmbit dels serveis urbans i les infraestructures necessàries per a convertir-lo en sòl urbà consolidat.

Mitjançant la delimitació de les unitats d'execució necessàries per a la cessió dels sòls destinats a sistemes i la redacció del projecte de dotació de serveis i l'execució de les obres necessàries, d'acord amb el principi de garantir una distribució equitativa dels beneficis i de les càrregues derivades del planejament urbanístic.

- Protegir el front marítim de Formentor.

Mitjançant l'establiment de condicionants orientats, d'una banda, a evitar l'efecte pantalla i els impactes visuals derivats de les edificacions i tanques, tant des de la costa com des dels espais públics. D'altra banda, regulant la implantació i condicions de l'edificació.

- Enfortir l'estructura de Formentor a través dels espais públics i especialment els espais verds.

Mitjançant la reordenació dels espais lliures qualificats pel planejament vigent i la concentració d'una zona verda a l'espai central de l'àmbit de Formentor, amb l'objectiu de consolidar una nova porta d'accés d'ús públic a l'àrea costanera.

- Afavorir l'accessibilitat a l'àmbit litoral de Formentor.

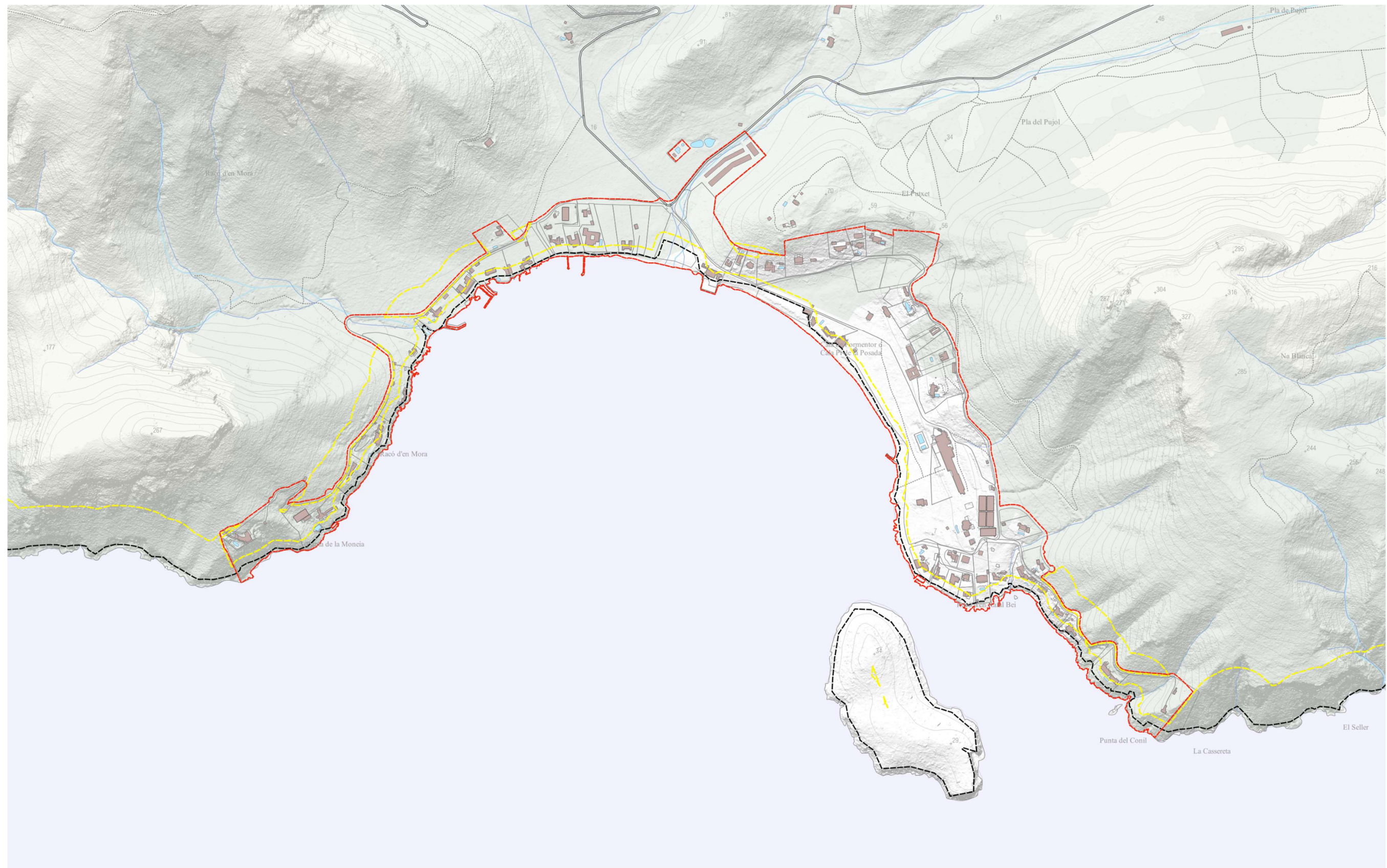
Mitjançant l'optimització de la xarxa de camins públics, millorant la connectivitat i l'accessibilitat dels traçats existents.



 ÀMBIT D'ESTUDI

ORTOFOTOMAPA





ÀMBIT D'ESTUDI

LÍMIT DPMT

LÍMIT SP

LÍMIT DPMT



3. ENTORN DEL PLA

ASPECTES MÉS RELLEVANTS DEL MEDI

Formentor és una zona considerada de gran valor paisatgístic, patrimonial i identitari, amb singularitats ambientals destacades. L'anàlisi de sensibilitat ambiental es va realitzar mitjançant l'addició ponderada de múltiples criteris (medi físic, natural, cultural i socioeconòmic).

Característiques Generals i Ocupació del Sòl

L'àmbit d'estudi es troba a l'extrem nord-est de Pollença, a la península de Formentor, integrat en la **Serra de Tramuntana**. Geogràficament, és una península muntanyosa caracteritzada per una orografia accidentada, amb muntanyes, penya-segats costaners i la badia de la platja de Formentor. El substrat geològic predominant és de materials calcaris i dolomítics del Juràssic i Cretaci.

El clima és típicament mediterrani, amb una temperatura mitjana anual d'uns 17°C. No obstant això, es destaca la vulnerabilitat al **canvi climàtic**: es preveu que el nivell del mar a la Mediterrània pugui augmentar entre 50 i 80 cm per a l'any 2100. Pel que fa a l'ús del sòl, l'ocupació és poc densa. Gairebé la meitat de l'àmbit està cobert per boscos de coníferes (47,10%) i l'altra meitat per teixit urbà discontinu (44,37%). L'estructura urbana es limita al complex de l'Hotel Formentor i residències privades aïllades de luxe, a més d'instal·lacions recreatives associades a la platja.

Risc i Cicle de l'Aigua

L'avaluació de riscos assenyalava la presència de fenòmens potencialment significatius. El risc d'**incendis forestals** és dominant, amb la major part de l'àmbit classificada amb risc **molt alt** o **extremadament alt** a causa de les pinedes i la màquia mediterrània. Tot i que l'àmbit queda fora de les Àrees de Risc Potencial Significatiu per Inundació (ARPSI), diversos torrents de règim intermitent, com el Torrent des Estanyol, convergeixen a la zona de l'aparcament de la platja. Pel que fa al cicle de l'aigua, l'abastament prové de pous i aigua dessalada d'Alcúdia, però la xarxa d'aigua potable és deficient i presenta fallades recurrents. El sanejament es fa a través de l'EDAR de Formentor, però les aigües pluvials s'aboquen directament al mar.

Biodiversitat i Connectivitat Ecològica

La sensibilitat ambiental de Formentor és extrema a causa de la seva condició d'espai protegit. L'àmbit està envoltat pel **Paratge Natural de la Serra de Tramuntana** i per espais de la **Xarxa Natura 2000**, incloent-hi el LIC Formentor, el LIC marí Badies de Pollença i Alcúdia, i la ZEPA Costa Brava de Mallorca.

Dins l'àmbit d'estudi es localitzen hàbitats d'interès comunitari (HIC), destacant el **prioritari Boscos de galeria de *Salix alba* i *Populus alba*** (Codi 92A0*). La vegetació dominant és la pineda litoral de pi blanc, amb sotabosc de llentiscle i margalló. A més, la zona és crucial per a la fauna, especialment aus rapinyaires (*voltor negre*, *àguila peixatera*) i amfibis endèmics com el *ferret* (*Alytes muletensis*).

La platja de Formentor i les pinedes adjacents creen un **corredor ecològic natural** entre la costa i l'interior muntanyós. Tanmateix, aquesta connectivitat es veu amenaçada per la fragmentació generada per l'hotel, la carretera d'accés i altres infraestructures associades.

Paisatge i Patrimoni Cultural

El paisatge és definit pel relleu muntanyós, la costa rocosa i la densa cobertura vegetal. La zona pertany a la subunitat paisatgística "Litoral nord: Formentor". Un aspecte crític és la **degradació del paisatge** deguda als elements humans: les tanques de les propietats privades, sovint opaques i poc curoses, generen recorreguts confinats per als vianants i **impedeixen la percepció visual** del paisatge

marítim des de l'espai públic. Pel que fa al patrimoni, no hi ha BICs, però s'ha localitzat una zona arqueològica de cronologia romana al pàrquing de l'Hotel Formentor. La zona disposa d'una xarxa de camins de senderisme, incloent el Camí del Fumat i la ruta R7, a més del camí que voreja la costa.

Aquesta anàlisi de l'entorn serveix de base per determinar els criteris ambientals prioritaris de la Modificació del PGOU, amb un èmfasi especial en la protecció de la Xarxa Natura 2000, la integritat paisatgística i la resolució de les deficiències dels serveis urbanístics.

4. ALTERNATIVES

4.1 PROPOSTA D'ALTERNATIVES

D'acord amb els objectius formulats prèviament, l'anàlisi de les diferents alternatives d'ordenació ha tingut en compte la necessitat simultània de dotar l'àmbit dels serveis urbans i les infraestructures imprescindibles per a consolidar-lo com a sòl urbà consolidat, així com de regularitzar la situació de les parcel·les existents i garantir-ne el compliment dels requisits per a ser qualificades com a solars, tot preservant l'elevat valor paisatgístic de l'àmbit.

A partir d'aquests criteris, s'han estudiat diverses alternatives que, mitjançant estratègies diferenciades, permetin assolir aquests objectius dins el marc d'un desenvolupament sostenible i respectuós amb l'entorn:

ALTERNATIVA 0

Aquesta alternativa proposa mantenir la situació del planejament actual, amb una estructura fraccionada dels espais lliures, un espai comercial sobredimensionat pel model actual dels usos, una accessibilitat restringida de l'espai, i un pes excessiu dels límits que no garanteixen una percepció completa del paisatge de Formentor. Alhora, la vialitat no té estructura, i menys encara en relació a l'espai públic. No hi ha una regulació coherent amb la protecció ni al DPH ni al DPMT.

ALTERNATIVA 1

Aquesta alternativa proposa resoldre les mancances del planejament vigent, mitjançant les accions següents:

- ordenar els espais lliures definint una arribada estructurada i amb prou dimensió a Formentor, així com l'acompanyament a tot el Domini Públic Marítim terrestre (en endavant, DPMT) i al Domini públic hidràulic (d'ara endavant, DPH), avui amb itineraris fraccionats i tortuosos, i en tot cas excessivament focalitzats entre límits;
- resoldre la mobilitat, establint una jerarquia de vialitat, que doni cobertura a la mobilitat de vehicles privats restringida i escalada a aquest ús restringit, prioritzant els itineraris a peu, amb prou escala a través dels espais lliures, assegurant una percepció del paisatge coherent amb la bellesa i singularitat de l'espai, i doni continuïtat, ja sigui amb potencials vies de ronda i o corriols al DPMT, com a connexions amb el front marítim interior, a través dels carrers peatonals i de les zones de servitud del DPH (identificades com a sistema hidrogràfic, codi H); i
- revisar les edificacions existents i les seves ampliacions ajustant les condicions d'ordenació dels volums edificables de les diferents zones (UA1, AT1 i SP) i els usos en elles admesos.

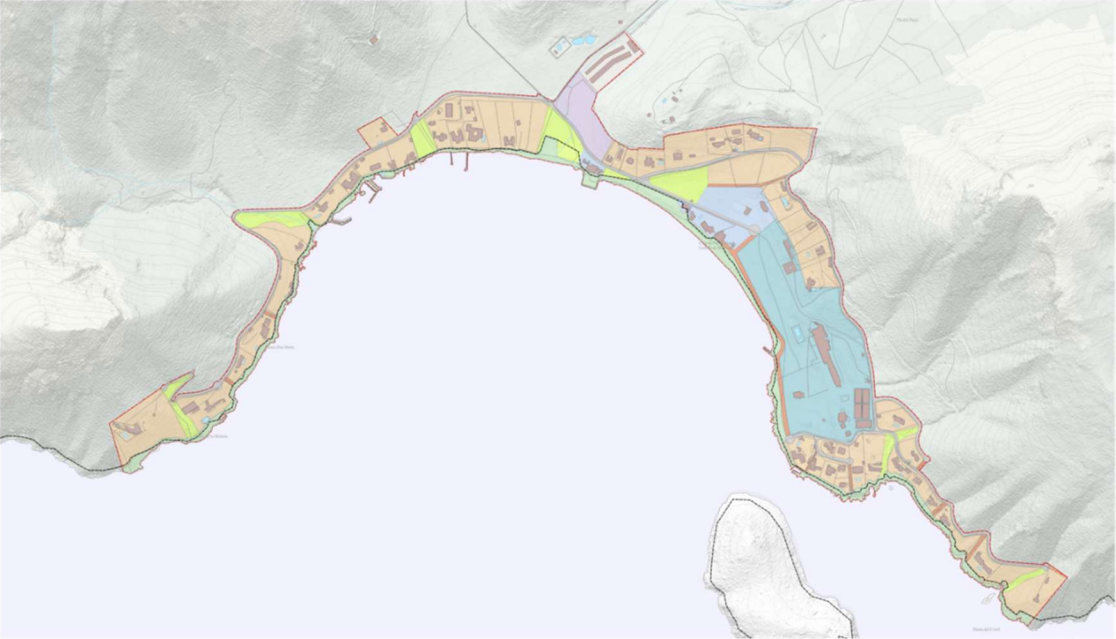
ALTERNATIVA 2

Aquesta alternativa parteix de les accions establertes en l'alternativa 1 a les que s'hi afegeixen condicionants més estrictes en relació a la protecció del paisatge, especialment la relacionada amb

la reducció de la pressió edificatòria en general i l'establerta en relació amb la vialitat i el front costaner, en particular. En concret s'hi afegeixen les accions següents:

- limitar el volum edificable a la zona residencial i eliminar la determinació complementària que autoritza un habitatge auxiliar per parcel·la;
- establir mesures d'integració paisatgística dels volums edificables, especialment dels situats a les cotes més pròximes al litoral que garanteixin la seva integració en l'entorn;
- protegir i fomentar la presència de vegetació autòctona (principalment pins, sabines i ullastres), que actuïn com a pantalla natural que contribueix a la integració paisatgística de les edificacions; i
- revisar la regulació de tanques a l'espai públic, per assegurar la qualitat dels itineraris, mantenint l'ús i el gaudi de l'espai privat, i evitant la restricció de les visuals al mar des de l'espai públic.

ALTERNATIVA0



ALTERNATIVA1 i 2



4.2 RESUM DE LA VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES

VALORACIÓ SEGONS CRITERIS I OBJECTIUS					
Objectius	Prioritat	Criteris	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2
1. OCUPACIÓ I CONSUM DE SÒL					
1.1 Evitar l'ocupació innecessària de sòl.	Alta	Adoptar sistemes densos i compactes.	●	●	●
1.2. Adaptar l'ordenació a les formes del relleu.	Alta	Evitar la urbanització en pendents superiors al 20%. Procurar balanços compensats de moviments de terres evitant el màxim les externalitats.	●	●	●
1.3. Estructurar el territori.	Alta	Cercar la continuïtat dels sistemes locals d'espais lliures i la seva relació amb els connectors i espais de major valor en els espais oberts, els quals s'han de mantenir lliures d'urbanització i d'activitats que puguin comprometre la seva funcionalitat.	●	●	●
1.4. Protegir els béns i les persones dels potencials riscos que afecten l'àmbit (risc d'incendi forestal, d'inundació, risc químic, riscos geològics, risc de sòls contaminats), tenint en consideració el canvi climàtic.	Alta	Minimitzar el risc d'afectació de béns i persones pel risc d'inundació, pel risc químic, o pels riscos geològics, incendis	●	●	●
1.5. Possibilitar una mobilitat sostenible mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i del transport.	Alta	Facilitar els desplaçaments amb modes de transport no motoritzats per evitar l'ocupació del sòls per increment de xarxes i l'emissió de gasos contaminants i GEH, associats a la seva utilització.	●	●	●
2. CICLE DE L'AIGUA					
2.2. Protegir les masses d'aigua, els espais fluvials i el front marítim.	Alta	Adequar les propostes d'ordenació a la zonificació hidràulica.	●	●	●
2.3. Garantir l'abastament i sanejament d'aigua, preservant i millorant la seva qualitat.	Alta	Assegurar la qualitat de les aigües abocades a la llera pública. Assegurar la suficiència de l'abastament i les infraestructures per adequar la qualitat de les fonts de subministrament als usos.	●	●	●
5. BIODIVERSITAT CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL					
5.1. Conservar la funcionalitat dels connectors ecològics i protegir els cursos fluvials i la vegetació associada.	Alta	Qualificar com a zones verdes o espais lliures els indrets de major valor, envoltants de connectors ecològics, i els espais fluvials i la vegetació de ribera.	●	●	●
5.2. Protegir i integrar els espais de major valor i amb vegetació d'interès (HIC, Arbres catalogats...).	Alta	Preservar i valoritzar els elements del patrimoni natural i cultural, i ordenar l'espai en coherència. Fer compatible aquests elements amb la xarxa de camins. Integrar aquests elements en els sistema d'espais lliures.	●	●	●
5.3. Fomentar la naturalització i la biodiversitat en l'espai urbà.	Alta	Ús de vegetació d'interès adaptat a les diverses realitats urbanes. Establir estàndards alts de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà, amb estratègies per a la millora del sòl, la biomassa i la biodiversitat	●	●	●
6. PAISATGE, PATRIMONI CULTURAL I ÚS SOCIAL					

VALORACIÓ SEGONS CRITERIS I OBJECTIUS

Objectius	Prioritat	Criteris	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2
6.1 Preservar els valors culturals i del paisatge.	Alta	Establir mesures d'integració paisatgística en relació a les característiques del terreny i del paisatge.	●	●	●
6.2. Ordenar l'espai considerant els valors existents, elements catalogats i protegits de patrimoni cultural, procurant la continuïtat dels itineraris i camins en una lectura territorial.	Alta	Compatibilitzar els itineraris i camins amb valors culturals i patrimonials, amb el planejament proposat. Establir l'ordenació a partir d'estratègies d'integració paisatgística. Evitar l'afecció a bens culturals protegits i els seus entorns.	●	●	●
6.3. Tenir cura de la qualitat paisatgística en la urbanització i l'edificació.	Alta	Integració visual en el paisatge urbà de les instal·lacions de serveis tècnics en superfície. Ordenar els volums de les edificacions establint criteris pel que fa a la seva percepció visual.	●	●	●
Resum			● 6	● 0	● 0
			● 7	● 6	● 2
			● 0	● 7	● 11
IDONEÏTAT SEGONS CRITERIS I OBJECTIUS			3	2	1

Valoració dels efectes ambientals

- Valoració compatible. El planejament ho resol o ho pot resoldre satisfactòriament
- Valoració moderada. El planejament necessita mesures correctores per a resoldre-ho de manera satisfactòria
- Valoració negativa, presenta un valor desfavorable el criteri de valoració. No és excoent quant a que els criteris excoents han permès delimitar aquest àmbit com a possible

El resum de la valoració de les alternatives proposades en base als criteris i objectius ambientals plantejats inicialment, mostra com l'alternativa millor valorada i, per tant, més favorable és la segona.

L'alternativa 0 resulta en l'alternativa menys adequada, ja que no compleix amb els objectius proposats per a la millora d'aquest espai tan sensible, mantenint la pressió sobre l'espai costaner, i tampoc resoldre la millora de la percepció que sens dubte reverteix amb l'interès de l'espai, malgrat pugui comportar una reducció, fins i tot, plantejada en termes d'aforament.

Les alternatives 1 i 2 proposen ordenar i estructurar els espais públics i verds, i millorar l'accessibilitat a peu i la connexió d'aquests, a través d'una xarxa de vialitat jerarquitzada, aprofitant el suport que ofereix Formentor

En aquest sentit, l'alternativa 2 es considera com la millor opció degut a que establint estratègies de paisatge més acurades, assegura la qualitat dels itineraris, i preserva les visuals i el paisatge del conjunt de Formentor.

5. MESURES ESTRATÈGIQUES I DE SOSTENIBILITAT

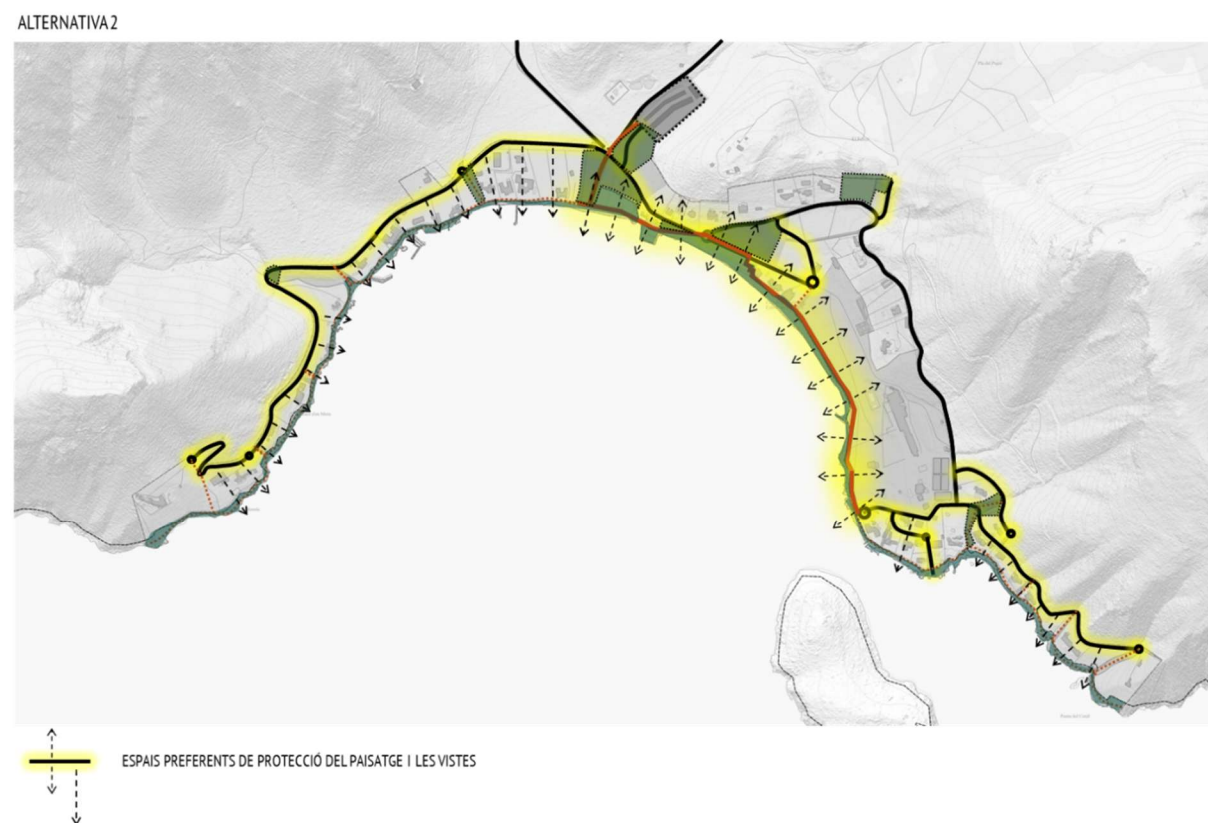
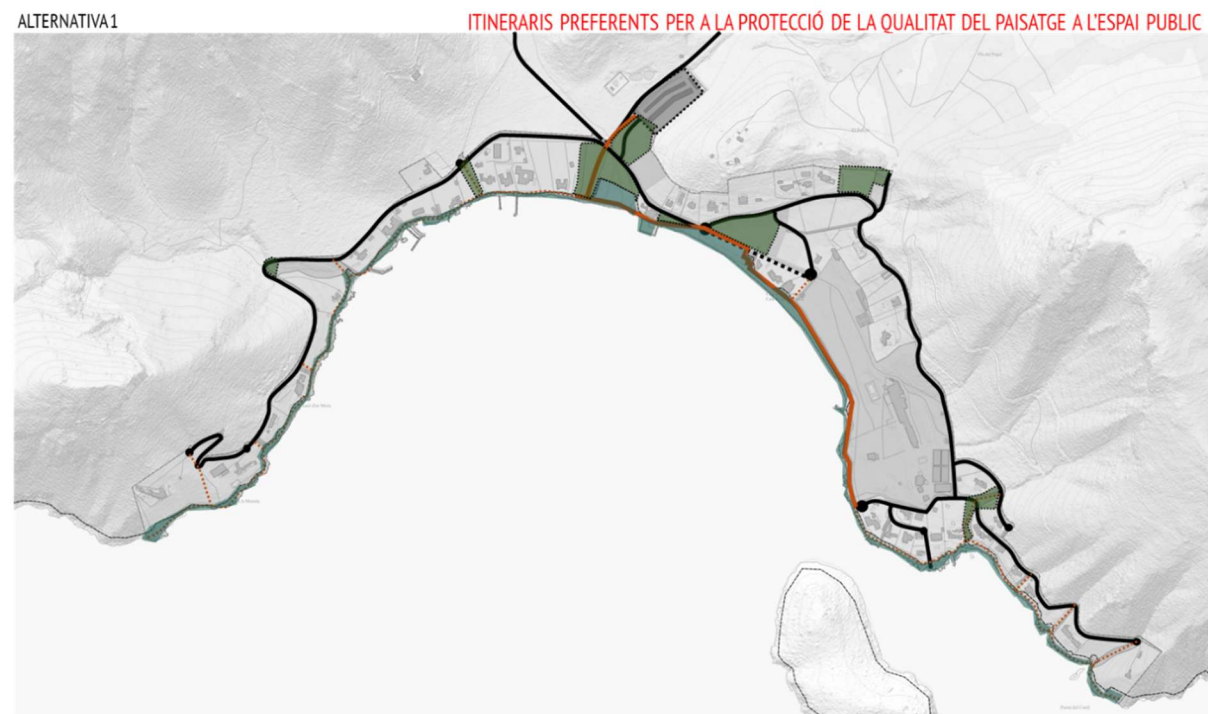
5.1 MESURES ESTRATÈGIQUES

5.1.1 Línies estratègiques d'ordenació

La proposta respon al compliment dels objectius definits

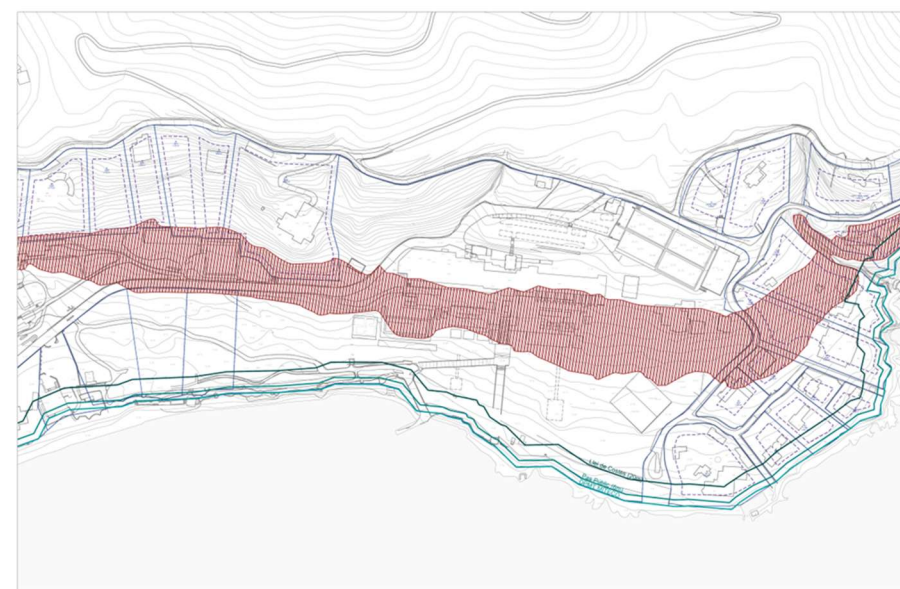
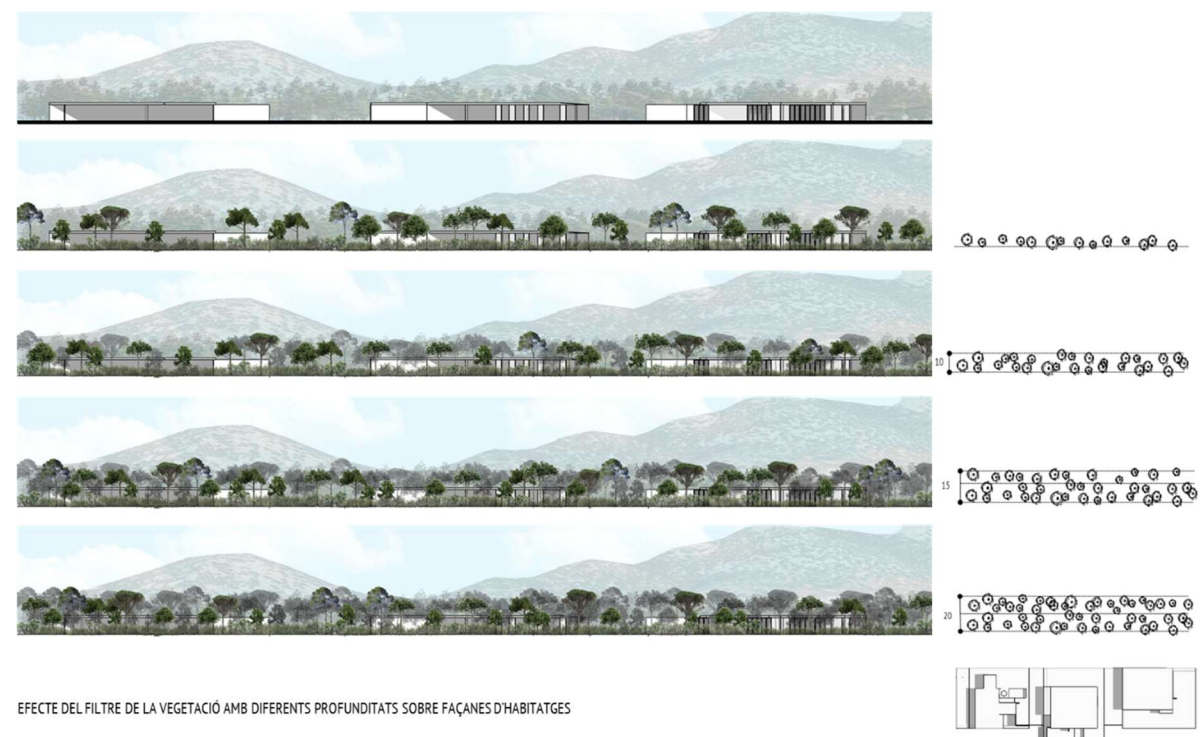
- Dotació de serveis urbanístics bàsics establint les xarxes i reserves necessàries per la seva materialització:
 - Reserva d'un espai per a l'EDAR i definició de la xarxa.
 - Establiment de punts de desbast de les pluvials abocades a mar.
 - Abastament d'aigua al conjunt de Formentor, ja sigui amb fonts locals o mitjançant, com en l'actualitat, amb abastament, seguint la carretera des de la xarxa municipal de Port de Pollença.
 - Abastament d'energia des de Port de Pollença, que travessa actualment mitjançant línies aèries la Serra de Tramuntana.
 - Recollida de residus, que actualment s realitza, de manera individualitzada en el gran equipament, i altres establiments de servei a la platja, i contenidors al carrer per l'habitatge.
 - Enllumenat, preveient estratègies de reducció d'intrusió lluminosa donada la sensibilitat dels espais en XN2000 de límit, evitant superacions en aquests espais, terra i costa de 1lux.
- Eficiència en l'ordenació del sòl: Facilita una ordenació racional i eficient del sòl urbà consolidat, constituint l'alternativa que millor minimitza el consum de sòl amb alt valor ambiental i paisatgístic. Així mateix, garanteix la possibilitat d'esgotar el potencial edificatori existent, sempre dins dels límits i condicions establerts pel marc normatiu i per les determinacions específiques de caràcter paisatgístic.
- Reordenació dels espais verds: Proposa la reorganització dels espais lliures disgregats previstos en el planejament vigent, amb l'objectiu de concentrar-los a l'espai central. Aquesta requalificació permet generar una nova centralitat funcional d'ús públic, amb vocació estructuradora de l'àmbit.
- La funcionalitat dels verds s'ha de lligar amb l'estructura dels espais inclosos en DPMT i DPH, generant una autèntica xarxa d'espais lliures funcionals, permeables, en coherència amb tots els límits inclosos en XN2000.
- Definició de mesures d'integració paisatgística: Proposa l'establiment de condicions d'edificació que redueixi la implantació de noves construccions en aquells punts considerats ambientalment i paisatgísticament més sensibles, amb l'objectiu de preservar la integritat visual del paisatge i garantir la conservació dels valors ecològics de la costa.

Alhora es preveu la definició d'itineraris preferents que permetin assegurar la qualitat de l'espai públic, fent especialment incidència en els seus límits ja sigui per les seves característiques, com per les obstruccions potencials que generen
- Respecte als riscos, cal assegurar la compatibilitat de l'ordenació amb els riscos d'incendis, que obliguen a establir mesures estratègiques quant a la disposició de franges de protecció, i accessos i punts de gir pels vehicles d'emergències.



5.1.2 Paisatge

En relació al paisatge les estratègies es relacionen amb l'estructura dels espais lliures, i la seva qualitat, i de manera específica a Formentor en el tractament de límits, tant pel que fa a la tipologia de tanques com a la fondària de la vegetació per a filtrar les edificacions.



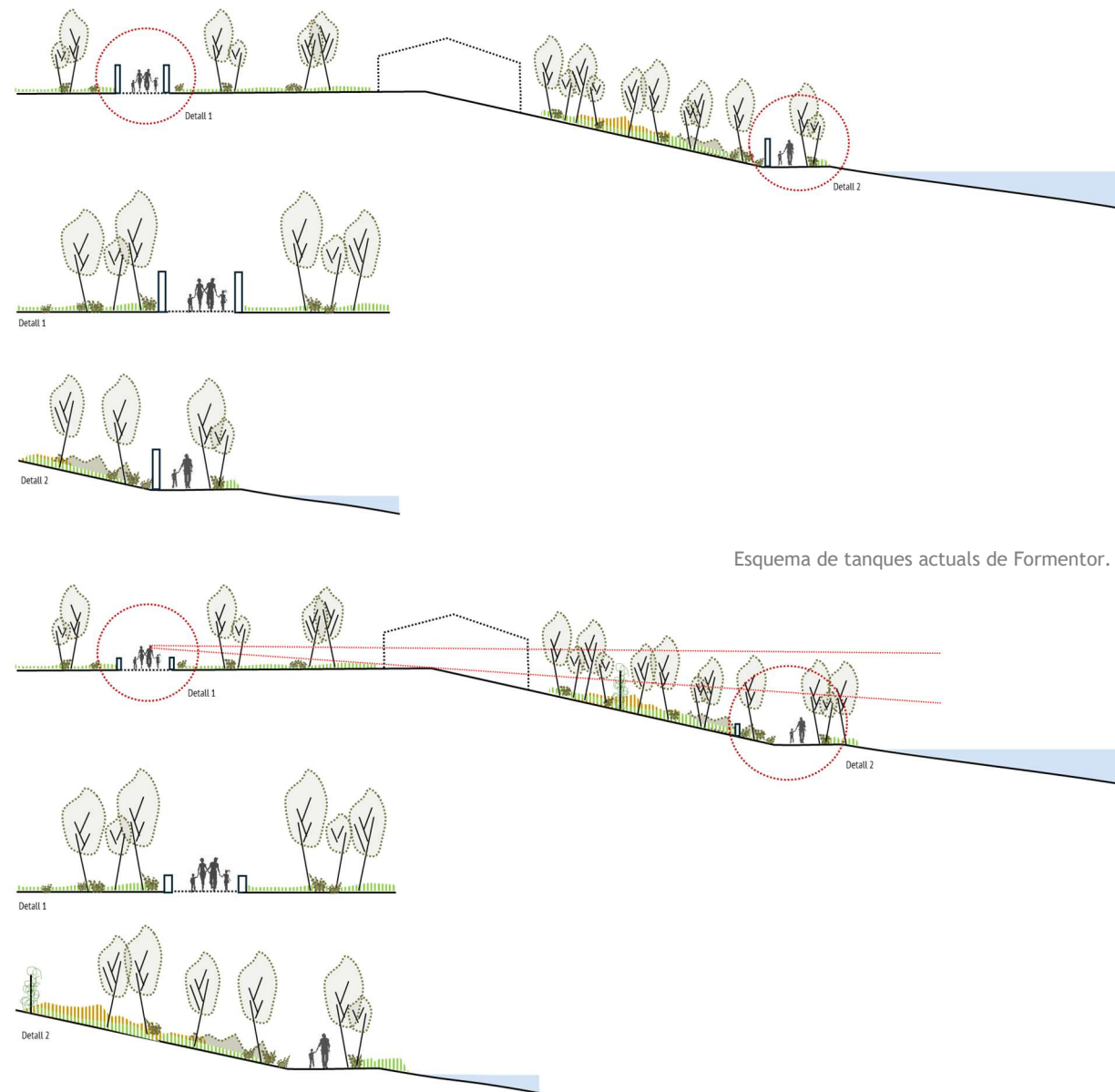
De fet, es pot fer una lectura del paisatge de Formentor a través d'un itinerari bàsic, que permet, per una banda exposar la percepció actual, amb uns límits poc curosos, i un espai públic excessivament pressionat, respecte al seu potencial, també sobre paisatges existents.

L'objectiu seria resoldre els conflictes de límits a través dels excepcionals recursos que ofereix el paisatge de Formentor.

Actualment, a Formentor no hi ha una continuïtat paisatgística entre l'espai públic i el privat. Les tanques que delimiten les propietats privades interrompen aquesta continuïtat i generen recorreguts confinats per als vianants, alhora que els priven de la relació visual amb el paisatge natural i marítim que defineix aquest entorn.

Per oferir espais públics de qualitat als vianants, es proposa tanques que permetin generar recorreguts envoltats de natura i recuperar les visuals cap a l'entorn característic de la costa de Formentor.

A continuació es mostren seccions esquemàtiques de l'estat actual i proposta:



Esquema de tanques actuals de Formentor.

Esquema de tanques futur de Formentor.

A més d'aquestes mesures estratègiques, s'han definit mesures de sostenibilitat, que fan referència a:

- Retorn ambiental dels espais construïts
- Estratègies qualitatives de biodiversitat en l'espai urbà. SBN
- Cicle de l'aigua
- Energia
- Impacte lumínic
- Renou
- Materials i residus
- Instal·lacions i serveis

6. PLA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL

Un cop aprovat definitivament el pla, s'ha d'implementar un programa de seguiment ambiental pel seu desenvolupament.

L'objectiu principal d'aquest monitoratge és seguir, corregir i documentar, al llarg del temps, les repercussions que té el progressiu desplegament de les propostes de la modificació del planejament.

El seguiment ambiental ha de centrar-se en verificar l'aplicació i eficàcia de les determinacions ambientals del pla. En general, són tots aquells desenvolupats en l'EAE i incorporats en la normativa del Pla, més els aspectes que s'han concretat en l'ordenació.

Per tant el seguiment tindrà tres capítols.

- **ESTRATÈGIA.** Verificació del ritme acompanyat entre la consolidació del sector i l'execució de les mesures correctores
- **SEGUIMENT DE L'EFICÀCIA DE LES MESURE**
- **VERIFICACIÓ DE L'APLICACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL PLA**

El Pla estableix una sèrie d'actuacions en l'ordenació, i una sèrie de mesures correctores, que s'han detallat en el present document, i que s'han traslladat a la normativa del pla. Aquestes fan referència a:

- Espais verds
- Transversalitat del retorn ambiental a totes les realitats urbanes, fixat i mesurat per l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà.
- Integració paisatgística
- Renou
- Riscos
- Energia
- Cicle de l'aigua
- Gestió de materials i residus.

7. TRÀMIT I CONCLUSIONS

Dels estudis ambientals realitzats es pot concloure que el planejament s'ajusta a l'àmbit on s'allotja, i adoptant la configuració de l'alternativa finalment escollida, es dona compliment als objectius definits

S'han definit estratègies a en el marc del planejament, que són mesures tant en la implantació com en la seva gestió, evitant o disminuint les tensions amb el territori.

Ahora, s'han definit mesures o actuacions, inherents a la pròpia planificació, que donen resposta als efectes ambientals més significatius detectats en la proposta. Concretament fan referència a la implantació i a estratègies de sostenibilitat:

- Línies estratègiques en relació amb l'ordenació.
- Paisatge
- Espais verds
- Xarxa Natura 2000
- Cicle de l'aigua
- Energia

- Impacte lumínic
- Materials i Residus

Amb les mesures proposades, es podrà garantir una bona implantació i la seva sostenibilitat, i en definitiva disminuir les traces sobre el territori envoltant.

Aquest document prossegueix el camí en el marc de l'avaluació ambiental, que ha completat els documents d'esborrany del pla, amb aquelles directrius que ha establert l'òrgan ambiental en el document d'abast, en el marc de l'avaluació ambiental.

Amb les determinacions del document d'abast, s'ha portat a terme l'estudi ambiental estratègic, que acompanya els documents per a l'aprovació inicial del document.

Aquest es sotmetrà a exposició pública per un termini de 45 dies, en els quals es podran formular al·legacions al pla.

Un cop finalitzat aquest període, i havent recaptat tots els informes sectorials, juntament amb els que determini el document d'abast, es procedirà a la redacció d'un refós del Pla, i de l'estudi Ambiental Estratègic. També es redactarà un Document Resum, on s'exposarà el resultat del procés ambiental del pla i com s'han considerat en el mateix les aportacions ambientals durant la tramitació.

En base a aquest document refós es portarà a terme, per part de l'òrgan ambiental, la Declaració Ambiental estratègica, permeten, si s'escau, l'aprovació del Pla.

Ignasi Grau Roca | **Enginyer agrònom** | Igremap slp

Pollença, gener de 2026