

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC (FASE D'INICI) SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE LLUBÍ, RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA EN NUCLI ANTIC (CA) PER LA D'EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ) EN EL CARRER ROCA LLISA (T.M. LLUBÍ – MALLORCA)

PROMOTOR



EXCM. AJUNTAMENT
DE LLUBÍ

AUTORS DE LA MODIFICACIÓ:

José María MAYOL COMAS, Arquitecte
Antonio RAMIS RAMOS, Arquitecte

AUTOR DEL DOCUMENT AMBIENTAL
ESTRATÈGIC

Jaime MUNAR BERNAT - DNI 42.995.794-P
Llicenciat amb Grau en Ciències Biològiques
Col·legiat nº 2.658-C del COBIB

Firma manuscrita de Jaime Munar Bernat en blau.

OLIVAR
Gestió i Medi, SL
Estudis d'Impacte Ambiental

Plaça de l'Olivar, 5, pral. 2^a
07002 - PALMA (Mallorca, Illes Balears)

☎ 616 206 051

✉ jaumemunarolivar@gmail.com

Palma, maig de 2016

ÍNDEX	
0. RESUM	5
0.1. INTRODUCCIÓ. OBJECTIUS DEL PLA	5
0.2. MOTIU DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA	5
0.3. RESUM DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	5
0.4. DIAGNÒSTIC AMBIENTAL DE L'ÀMBIT D'APLICACIÓ	6
0.5. ALTERNATIVES I COMPLIMENT D'OBJECTIUS AMBIENTALS. JUSTIFICACIÓ DE LA SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA FINAL	7
0.6. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES	9
0.7. EFECTES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS	10
0.8. MESURES PER PREVENIR, REDUIR I CORREGIR ELS EFECTES NEGATIUS, AMB CONSIDERACIÓ DEL CANVI CLIMÀTIC	10
0.9. MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA	10
0.10. CONCLUSIONS, TENINT EN COMPTE L'ANNEX V. CRITERIS PER DETERMINAR SI ELS PLANS QUE SE SOTMETEN A AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA S'HA DE SOTMETRE A AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	10
0.11. REPORTATGE FOTOGRÀFIC	10
1. INTRODUCCIÓ. OBJECTIUS DEL PLA	11
1.1. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	11
1.2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	11
1.3. PROMOTOR	12
1.4. EQUIP REDACTOR DE LA MODIFICACIÓ	12
1.5. REDACTORS DEL DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC	12
1.6. ANTECEDENTS NORMATIUS	12
1.7. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	12
1.7.1. JUSTIFICACIÓ GENERAL	12
1.7.2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	12
1.7.3. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC	12
1.7.4. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	12
2. MOTIU DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA	14
2.1. SEGONS LA NORMATIVA ESTATAL: LLEI 21/2013	14
2.2. SEGONS LA NORMATIVA AMBIENTAL AUTONÒMICA: LLEI 11/2006	15
2.3. EN APLICACIÓ DE LA CIRCULAR DEL CONSELLER DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA SOBRE LA TRAMITACIÓ DE LES AVALUACIONS AMBIENTALS	17
2.4. ESTRUCTURA DEL DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC, EN RELACIÓ ALS REQUISITIS DE LA LLEI 21/2013	18
2.5. DETERMINACIONS SOBRE EL DOCUMENT AMBIENTAL SEGONS EL REGLAMENT DE LA LOUS	18
3. RESUM DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	21
3.1. UBICACIÓ	21
3.2. QUALIFICACIÓ, USOS, PROPIETAT I PROTECCIÓ	22
3.3. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ	22
3.3.1. MODIFICACIÓ EN LES NORMES SUBSIDIÀRIES	22
3.3.2. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER, I PROGRAMA D'ACTUACIÓ	24
3.3.3. MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	25
3.3.4. CONSEQÜÈNCIA: SUSPENSIO TEMPORAL DE LLICÈNCIES	25
4. DIAGNÒSTIC AMBIENTAL DE L'ÀMBIT D'APLICACIÓ	26
4.1. TERRITORI I POBLACIÓ	26
4.2. ENTORN FÍSIC GENERAL DEL MUNICIPI	26
4.3. UBICACIÓ DE LA PARCEL·LA AFECTADA PER LA MODIFICACIÓ QUE ES PROPOSA	27
4.4. MEDI FÍSIC DE LA PARCEL·LA AFECTADA	27
4.5. MEDI BIÒTIC DE LA PARCEL·LA AFECTADA	28
4.5.1. VEGETACIÓ	28
4.5.2. FAUNA	28
4.6. XARXA NATURA 2000	29

4.7. USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS.	29
4.8. RESIDUS	29
4.9. POBLACIÓ	29
4.10. DIAGNOSI SOCIOECONÒMICA	31
4.11. ACTIVITATECONÒMICA	33
4.12. MERCAT DE TREBALL	33
4.13. L'ENSENYAMENT A LLUBÍ	34
4.13.1. EDUCACIÓ PRIMÀRIA I SECUNDÀRIA	34
4.13.2. EDUCACIÓ INFANTIL: ESCOLETA MUNICIPAL	35
5. ALTERNATIVES I COMPLIMENT D'OBJECTIUS AMBIENTALS. JUSTIFICACIÓ DE LA SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA FINAL	36
5.1. IMPERATIU DE LA CONSIDERACIÓ D'ALTERNATIVES	36
5.2. IMPOSSIBILITAT DE L'ALTERNATIVA ZERO (NO ACTUAR)	36
5.3. CONDICIONANTS IMPOSATS PER LA NORMATIVA EDUCATIVA	36
5.4. ALTERNATIVES PLANTEJADES PER L'AJUNTAMENT	37
5.5. ANÀLISI COMPARATIVA DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES	37
5.6. ANÀLISI AMBIENTAL DE LES SUBALTERNATIVES DE L'ALTERNATIVA 3	39
5.6.1. UBICACIÓ EN EL NUCLI	39
5.6.2. FITXES CADASTRALS DE CADA UN DELS SOLARS	40
5.6.2.1. CARRER ROCA LLISA, 31	40
5.6.2.2. CARRER ROCA LLISA, 10	41
5.6.2.3. CARRER DE S'AIGUA, 6	41
5.6.2.4. CARRER DE LA CARRETERA, 95	41
5.6.3. VISTES DES DEL CARRER DE CADA UN DELS SOLARS	42
5.6.3.1. C/ ROCA LLISA, 31	42
5.6.3.2. C/ ROCA LLISA, 10	43
5.6.3.3. C/ DE S'AIGUA, 6	43
5.6.3.4. C/ DE SA CARRETERA, 95	43
5.6.4. CONSIDERACIONS AMBIENTALS	43
5.6.5. TAULA DE VALORACIÓ COMPARATIVA DELS SOLARS	44
5.7. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA COM ALTERNATIVA FINAL	45
6. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES	46
6.1. IDENTIFICACIÓ DE LES ACCIONS DEL PROJECTE	46
6.2. IDENTIFICACIÓ DE LES ACCIONS DEL PROJECTE AMB EFECTES SOBRE EL MEDI	46
6.2.1. MODIFICACIÓ EN LES NORMES SUBSIDIÀRIES	46
6.2.2. POSSIBILITAR LA INSTAL·LACIÓ DE L'ESCOLETA MUNICIPAL	46
6.3. DESCRIPCIÓ DELS IMPACTES DE LES ACCIONS SOBRE EL MEDI	46
6.3.1. IMPACTES SOBRE EL MEDI ABIÒTIC	46
6.3.2. IMPACTES SOBRE EL MEDI BIÒTIC	47
6.3.3. IMPACTES SOBRE EL PAISATGE	47
6.3.4. IMPACTES SOBRE ELS RECURSOS CULTURALS	47
6.3.5. SOBRE EL MEDI SOCIOECONÒMIC	47
6.4. VALORACIÓ GLOBAL DE LES ACCIONS DEL PROJECTE SOBRE EL MEDI AMBIENT	47
7. EFECTES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS	49
8. MESURES PER PREVENIR, REDUIR I CORREGIR ELS EFECTES NEGATIUS, AMB CONSIDERACIÓ DEL CANVI CLIMÀTIC	50
8.1. QUÈ DIU EL LLIBRE BLANC ADAPTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC: CAP A UN MARC EUROPEU D'ACTUACIÓ (BRUSSEL·LES, 01/04/2009)	50
8.2. ACCIONS DEL PLA D'ACCIÓ PER L'ENERGIA SOSTENIBLE (PAES) TRASLLADABLES A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE LLUBÍ, RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA EN NUCLI ANTIC (CA) PER LA D'EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ) EN EL CARRER ROCA LLISA - (T.M. LLUBÍ – MALLORCA)	50
9. MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA	51
9.1. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA PER A LA PROTECCIÓ DE L'ENTORN DE LES OBRES	51
9.2. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA DE LA CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA	51

9.3. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA DE LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA	51
9.4. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA DEL SISTEMA HIDROLÒGIC	51
9.5. PROGRAMA DE PROTECCIÓ DEL SÒL	51
9.6. PROGRAMA DE SEGUIMENT DE PRÈSTECES I ABOCADORS	51
10. CONCLUSIONS, tenint en compte l'Annex V. Criteris per determinar si els plans que se sotmeten a avaluació ambiental estratègica simplificada s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica	52
10.1. INFORMACIÓ PER FACILITAR LA PRESA DE DECISIONS DE LA COMISSIÓ DE MEDI AMBIENT DE LES ILLES BALEARS SEGONS ELS CRITERIS DE L'ANNEX V DE LA LLEI 21/2013, D'AVAUACIÓ AMBIENTAL	52
10.2. CONCLUSIÓ GENERAL SOBRE L'AVAUACIÓ AMBIENTAL DUTA A TERME SOBRE LA MODIFICACIÓ DE LES NS QUE ES PROPOSA	53
11. REPORTATGE FOTOGRÀFIC	54

0. RESUM

0.1. INTRODUCCIÓ. OBJECTIUS DEL PLA

L'àmbit d'aquesta modificació és el corresponent a una parcel·la municipal situada en sòl urbà, amb qualificació nucli antic (CA), al carrer Roca Llisa 10, del nucli de Llubí. La seva superfície és de 957 m², i forma part de la parcel·la 0848828ED0904N0001WB, que compta amb un total de 2.043 m²:

El seu objecte és el canvi de qualificació urbanística de la parcel·la municipal, de 957 m², de nucli antic (CA) a equipament públic (EQ), amb l'objectiu de bastir-hi un equipament docent, concretament una escoleta per a infants entre 0 i 3 anys.

Aquesta modificació es fa a l'empar de la LOUS i del seu Reglament, que han previst la possibilitat d'introduir modificacions de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic en vigor amb subjecció a les mateixes disposicions que regeixen per a la seva formació i aprovació.

CONVENIÈNCIA: L'objecte de la modificació puntual és implantar, en una zona residencial qualificada com a nucli antic (CA), un equipament públic (EQ) amb la finalitat de construir una escola i cobrir amb això les necessitats del municipi. La seva ubicació dins la trama urbana actual, en una zona consolidada i ben connectada amb el conjunt del nucli i de la població, permetrà l'accés als vianants

OPORTUNITAT: La parcel·la sobre la qual se situen aquests equipaments públics és de titularitat municipal. Per tant, no existeix, en aquest cas, concurrència d'interessos públics i privats

D'acord amb l'article 4.1 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, aquesta modificació redunda en benefici de l'interès públic, perquè la seva finalitat és aconseguir un equipament públic destinat a escola.

Es justifica el compliment de la normativa urbanística

0.2. MOTIU DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA

Es passa revista a les determinacions de la normativa estatal (Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental) i autonòmica (Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears), així com a la Circular del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca sobre la tramitació de les avaluacions ambientals (BOIB núm. 172, de 21 de novembre de 2015), determinant-se que, tractant-se d'una modificació menor de les NS vigents, que establei l'ús, a nivell municipal, de zones d'extensió reduïda, s'ha de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada, per a la qual cosa s'ha de presentar, segons la Llei 21/2013, un Document Ambiental Estratègic. Es determina l'estructura d'aquest document, tant per les determinacions de la normativa ambiental com per les del Reglament de la LOUS.

0.3. RESUM DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Aquesta Modificació Puntual afecta 957 m², de propietat municipal, d'una parcel·la de 2.043 m² que es troba en el carrer Roca Llisa 10, dins del casc urbà del nucli de Llubí (TM de Llubí) en la seva banda nord-oriental, confrontant, pel NO amb la resta de la parcel·la, on s'hi ubica un edifici que es destina a magatzem, pel NE amb el carrer de Roca Llisa, pel SE, S i SO, amb diverses parcel·les edificades.

La seva qualificació segons les NS és Nucli Antic (CA), el seu ús actual és d'hort fora d'ús, és propietat municipal, i no compta amb protecció patrimonial ni ambiental. Es pretén el canvi de qualificació, passant a Equipament Públic (EQ) per construir-hi un centre escolar, concretament una escola infantil municipal, per a infants entre 0 i 3 anys.

S'analitzen les diferències entre les dues qualificacions, amb referència a les condicions d'edificació i als usos permesos.

Com a conseqüència de la modificació de la qualificació urbanística relativa al canvi de CA per la qualificació d'equipament públic (EQ) de les NS de planejament, s'ha modificat el plànol U3 QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ, de les Normes Subsidiàries.

Aquesta modificació puntual no afecta ni suposa alteració de l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent.

D'acord amb l'article 50 de la LOUS i l'article 138 del RLOUSM, amb l'aprovació inicial queda suspès pel termini de dos anys, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràmit d'informació pública, l'atorgament de llicències en l'àmbit d'allò que s'ha alterat i, amb l'aprovació provisional, de forma automàtica un altre any més, fins a un total de quatre anys. Això, sense perjudici que puguin concedir-se les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.

En qualsevol cas i en aquest àmbit, les llicències de nova edificació hauran, fins a l'aprovació definitiva de la modificació i durant els terminis assenyalats, de complir amb el planejament vigent i amb aquesta modificació.

No obstant això, les llicències de reforma i demolició no queden afectades per aquesta suspensió.

0.4. DIAGNÒSTIC AMBIENTAL DE L'ÀMBIT D'APLICACIÓ

Llubí és un dels 14 municipis de la Mancomunitat del Pla de Mallorca, situat a la part septentrional del Pla de Mallorca, entre els termes de Santa Margalida, Maria de la Salut, Sineu, Inca, Sa Pobla i Muro. La població es localitza a la vila i al redol de cases disseminades de sa Serra. Té una superfície de 34,90 Km². És un municipi amb un únic nucli de població, Llubí. Les 3.489,19 ha (34,8919 km²) d'extensió el converteixen en el 37è terme en superfície dels 53 de Mallorca, i el 47è respecte a Illes Balears.

Es fa esment dels principals trets de l'entorn físic general del municipi, i a continuació es tracta la parcel·la en estudi: Es tracta d'una superfície poligonal, que confronta amb el carrer de Roca Llisa pel nord-est, pel nord-oest amb la resta de la parcel·la on s'hi ubica, i per la resta de bandes amb altres parcel·les amb la mateixa qualificació urbanística. Es tracta d'un espai que va ser dedicat a hort, on encara hi perviuen tarongers i l'estructura d'un parral, i en les parets limítrofes es poden veure restes que determinen que s'hi varen instal·lar alguns porxos o petites edificacions auxiliars. Es troba sobre materials del Miocè superior (Tortonà-Messinià): calisses oolítiques, estromatolítiques i recifals; calcarenites. El sòl està cobert amb terra de cultiu. No es troba afectada per cap curs d'aigua. El fet de l'existència d'un hort determina la presència de vegetació cultivada, així com arvense i ruderal. No es troben espècies protegides, ni hàbitats protegits. No es preveu cap afecció negativa sobre la vegetació per aquesta modificació de les NS de Llubí. Aquest tipus de vegetació, i la seva ubicació enmig de parcel·les edificades però també davant d'un espai obert, determina la visita d'aucells, que pel seu entorn urbà es veu limitat a les espècies més antropòfiles. L'àmbit considerat és d'una gran influència humana. Seria esperable la presència ocasional dels rosegadors com són la rata (*Rattus sp.*) i el ratolí (*Mus musculus*), però l'absència de menjar fa que, si de cas, es tracti de zona de trànsit. Hi ha tot un seguit d'invertebrats, que colonitzen tots els nínxols, i que són habituals en aquestes zones ruderals dins del casc urbà. No es troben espècies protegides, de les que figuren als Bioatles. No es preveu cap afecció negativa sobre la fauna per aquesta modificació de les NS de Llubí. L'àmbit d'actuació queden fora de la delimitació dels espais de la Xarxa Natura 2000.

Els 2.176 habitants censats l'any 2015 situen Llubí en la 38a posició quant a població entre els municipis de Mallorca. Considerant la superfície municipal, resulta una baixa densitat de població, de 62,36 habitants/km², molt per sota de la mitjana de l'illa (227,80). S'aporta l'evolució de la població i la seva piràmide. La distribució de la població per sexes és molt equilibrada (50,5% dones, 49,5% homes), malgrat les dones dominen en els trams de més edat. Resulta evident l'existència de població infantil. Tot tenint en compte que l'edat dels destinataris de l'escoleta que es projecta és de 0 a 3 anys, tant el nombre d'infants entre 0 i 5 (127), així com els habitants en edat fèrtil, permeten augurar una bona acceptació, si més no una autèntica necessitat per a la comunitat llubinerà. Es mostra una taula amb l'evolució de la població client de l'escoleta municipal:

Natalitat a Llubí		Inscripcions a l'escoleta	
Any	Nins/es	Curs escolar	Nins/es
2015 (inici novembre)	14		
2014	23	2014-2015	25
2013	24	2013-2014	27
2012	30	2012-2013	28

Es fa a continuació una diagnosi socioeconòmica de Llubí, amb els següents trets principals: Es tracta d'un municipi amb història, amb patrimoni arquitectònic rellevant, amb un creixement compacte del nucli urbà, encara per acabar de consolidar, sent un municipi agrícola, sense res a veure amb els municipis de desenvolupament turístic, sense cap polígon industrial, malgrat hi ha activitats industrials derivades de productes agraris, destil·leries, petits tallers artesanals inserits dins la trama del poble, magatzems i petites o mitjanes indústries que es distribueixen als costats de les carreteres d'entrada al poble. Malgrat

disposa de poques places i espais verds urbans, les petites dimensions del nucli permeten el contacte amb el fora vila. Es documenta el 8,7% d'habitatges disseminats i el 29% desocupat. A continuació s'aporta informació sobre l'activitat econòmica i el mercat de treball.

Es tracta a part l'ensenyament a Llubí, aportant informació sobre l'educació Primària i Secundària, el CEIP Duran Estrany, la recent polèmica sobre la finalment rebutjada adscripció al institut de Muro en lloc de al de Sineu, i els antecedents de l'escoleta municipal, al c/ Rector Tomàs 6 (Ca ses Monges), un espai llogat al convent de la Congregació de les Religioses Franciscanes, les quals han llogat la resta d'instal·lacions a l'entitat Aumut i Barcella. El dia 11 de juliol de 2014 l'esmentada Congregació va comunicar a l'Ajuntament que el lloguer finalitzaria el 31 de març de 2019. Aquesta situació de precarietat és la que ha motivat la modificació puntual que es proposa, després de considerar diverses alternatives, que es tracten en el capítol següent.

0.5. ALTERNATIVES I COMPLIMENT D'OBJECTIUS AMBIENTALS. JUSTIFICACIÓ DE LA SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA FINAL

L'existència d'una demanda del servei municipal d'escola infantil, i la proximitat de la finalització del lloguer obliga a emprendre alguna actuació, la qual cosa descarta l'alternativa zero.

S'analitzen els condicionants imposats per la normativa educativa (Decret 60/2008, de 2 de maig, pel qual s'estableixen els requisits mínims dels centres de primer cicle d'educació infantil (BOIB núm. 63, de 8 de maig de 2008), concretament al Capítol III Dels requisits dels centres de primer cicle d'educació infantil, Article 9 Requisits d'espais i instal·lacions).

S'esmenta la modificació puntual de les NS que es va plantejar el novembre de 2009 que consistia en la qualificació d'una parcel·la municipal situada a la cantonada entre el c/ Metge Sbert i l'Avda. de Son Marget com a equipament docent (EQ) de 923,83 m2 de superfície (qualificada com a espai lliure públic) i en la qualificació com a espai lliure públic part d'una parcel·la situada al costat del camp de futbol de 638,10 m2 de superfície (qualificada com a equipament) i una parcel·la situada al costat del carrer del Rector Tomàs de 339,40 m2 de superfície (qualificada com a nucli antic). Aquesta proposta va ser informada negativament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme el 23 d'abril de 2010.

Davant d'aquesta situació, l'Ajuntament va estudiar tres possibilitats:

- Adequació de l'edifici de l'antic solar de sa Farinera, cedit a l'Ajuntament de Llubí pel Govern Balear el juliol de 2014, per a ús educatiu.
- Compra i adequació de l'edifici de Ca ses Monges, on s'hi ubica aleshores l'escoleta municipal.
- Compra d'un solar buit, i edificació d'una escoleta municipal.

S'aporta una taula que recull les dades comparatives de les alternatives, tal com es varen exposar a la població de Llubí en una reunió participativa duta a terme el novembre de 2015. Els assistents varen mostrar una "preferència clara" per l'adquisició d'un solar per a ubicar el futur centre educatiu de l'escoleta municipal. A més del menor cost econòmic es va valorar la facilitat d'execució d'obra nova front a la necessitat de rehabilitació dels altres dos immobles considerats.

A continuació es du a terme una anàlisi ambiental de les subalternatives de l'alternativa 3 (compra d'un solar buit i edificació de l'escoleta): Dels 14 solars que varen ser estudiats pel Consistori, n'hi havia només 4 solars en venda, permetent tots ells, per les seves dimensions, dur a terme un projecte de construcció d'una escola d'infants. Corresponen a dos situats en la banda NE (c/ Roca Llisa 31 i 10), i a la banda SE (c/ de s'Aigua 6 i c/ de sa Carretera 95). S'aporten la seva ubicació damunt d'ortofotografia, les fitxes cadastrals, fotografies, i es fan les següents consideracions ambientals:

- Els solars considerats estan qualificats com a Nucli Antic (CA), la qual cosa determina que, per poder dur a terme el canvi de qualificació necessari per passar a Equipament (EQ), han de seguir la mateixa tramitació ambiental: avaluació ambiental estratègica simplificada, per a la qual cosa s'ha de presentar, segons la Llei 21/2013, un Document Ambiental Estratègic.
- Tots ells poden acollir l'ús docent, i més concretament el d'escoleta municipal, atès que no es troben aprop de llocs o d'activitats que suposin un risc ambiental o per a la salut.
- Els dos solars situats en la zona sud es troben més aprop del CEIP Duran Estrany, la qual cosa pot afavorir la comunicació i els desplaçaments familiars, si es tenen fills d'edats diferents, que han d'acudir als dos centres. L'accés als solars és fàcil per als dos del carrer Roca Llisa i pel del

carrer de sa Carretera, mentre que el que es troba al carrer de s'Aigua resulta una mica més complicat, des de les vies principals.

- Un factor important a considerar és la presència de dos magatzems en la façana del solar del carrer Roca Llisa 31. Això determina que s'hauria de procedir al seu esbucament, la qual cosa generaria uns residus de demolició, absents en les altres alternatives.
- Una altra qüestió determinant és la façana dels solars, atès que aquesta pot determinar una menor o major facilitat d'accés al seu interior, així com . En aquest cas resulten més favorables el del c/ de sa Carretera, que dona a dos carrers (aquest i al c/ Mestre Vidal), i el del c/ Roca Llisa 10.
- Cal també considerar, per a la distribució de l'edificació i dels seus usos, exigits per la normativa, que resulta millor la consideració de solars amb proporcions regulars més que els que tenen una disposició llarguera, perquè en aquests es perd més espai per tal de garantir la mobilitat interna.
- A major superfície, més facilitats per ubicar-hi l'escoleta amb totes les dependències necessàries.
- La vegetació existent en cada un d'ells no té un especial valor des del punt de vista ecològic. Els dos del c/ Roca Llisa disposen de tarongers, sent la densitat que hi ha al n° 10 compatible amb el seu ús com a pati, mentre que al n° 31 és, pot ser, massa atapeïda. El del c/ de s'Aigua és buit, i l'altre presenta un aspecte abandonat.
- Quant a tancaments, els tres primers en disposen, mentre que el del c/ de sa Carretera no.
- Finalment, tot tenint en compte que l'adquisició del solar es du a terme amb fons del pressupost municipal, cal considerar que el que resulti a un preu més econòmic deixarà un romanent major per dur a terme altres accions amb les quals s'ha compromès l'Ajuntament. L'increment de gairebé un 20% del pressupost anual, a més de la compra del solar per a la nova escoleta municipal, pot permetre, segons declaracions de la Batlesa augmentar les ajudes a famílies amb pocs recursos a les quals no arriba la cobertura social de Càritas, donar un millor reforç als escolars amb dificultats, la conservació d'espais públics i la dinamització cultural. A part d'aquest projecte estrella, la conservació de la plaça de l'Església, millorar els espais del teatre municipal, activar el casal de joves, crear un fons per a la compra de llibres, ajudes al menjador, potenciar el comerç, a més de fomentar la participació ciutadana són altres objectius per a enguany.

Tot això es resumeix en una taula de valoració comparativa, que determina com a millor opció la del c/ Roca Llisa 10:

	ROCA LLISA 31	ROCA LLISA 10	AIGUA 6	CARRETERA 95
Tramitació ambiental	AAEs 😊	AAEs 😊	AAEs 😊	AAEs 😊
Risc ambiental o per a la salut	No 😊	No 😊	No 😊	No 😊
Factor abiòtic	😞	😞	😞	😞
Factor biòtic	😞	😊	😞	😞
Superfície (m2)	1.255 😊	956 😊	713 😞	782 😞
Façana (m2)	24 😞	29 😊	14 😞	24 + 48 😊
Edificacions	2 magatzems (60+63 m2), en la façana 😞	No 😊	No 😊	No 😊
Proximitat al CEIP	😞	😞	😊	😊
Accés vianants	😊	😊	😊	😊
Accés motoritzat	😊	😊	😞	😊
Preu	😞	😊	😞	😞

S'analitza i confirma a continuació el compliment dels objectius ambientals.

0.6. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

Cal incidir en que aquest projecte consisteix en una modificació puntual de les NS, per la qual cosa en ell no s'avaluen els impactes derivats de l'execució de les obres pertinents per dur a terme la urbanització i l'edificació de l'àmbit que es regula. També no s'ha de perdre de vista en cap moment que es tracta de d'avaluar les accions que es proposen amb la modificació respecte al que està establert en les normes vigents

Com ja s'ha exposat en la Justificació d'aquesta Modificació les ACCIONS que suposa aquesta projecte són les següents:

- Eliminació de la qualificació actual de l'àmbit, Nucli Antic (CA)
- Qualificació de l'àmbit com a Equipament públic (EQ), amb ús docent, amb la finalitat d'implantar un centre de primer cicle d'educació infantil destinat a infants de 0 a 3 anys: l'escoleta municipal.

Les ACCIONS DEL PROJECTE AMB EFECTES SOBRE EL MEDI són:

- MODIFICACIÓ EN LES NORMES SUBSIDIÀRIES

Canvi en la redacció de les NS per un canvi en la qualificació d'una parcel·la, amb regulació específica per a equipament públic. La qualificació fins aleshores era, segons les NS vigents: Nucli Antic (CA) La materialització de la Modificació suposa:

- a) CANVIS EN LA NORMATIVA GRÀFICA: Consisteix en modificar un plànol perquè es reflecteixin els canvis.
 - b) SUSPENSÍO TEMPORAL DE LLICÈNCIES, com a conseqüència de la tramitació, d'acord amb l'article 50 de la LOUS i l'article 138 del RLOUSM, pel termini de dos anys, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràmit d'informació pública, l'atorgament de llicències en l'àmbit d'allò que s'ha alterat i, amb l'aprovació provisional, de forma automàtica un altre any més, fins a un total de quatre anys. Això, sense perjudici que puguin concedir-se les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.
- POSSIBILITAR LA INSTAL·LACIÓ de l'escoleta municipal

Es du a terme una DESCRIPCIÓ DELS IMPACTES DE LES ACCIONS SOBRE EL MEDI. La modificació puntual, en ella mateixa, no suposa cap impacte ambiental. Si de cas, es poden produir en la fase posterior, en el procés de construcció de l'edifici. I, de qualsevol manera, es tracta d'impactes temporals, que desapareixen un cop finalitzades les obres. També és important considerar que la posta en marxa de l'escoleta permetrà l'execució de mesures correctores que suposin un guany ambiental.

Atenent a la caracterització dels impactes, els podem qualificar, de manera general, de la següent manera (la qualificació es determina en negreta i amb trama grisa):

NATURALES	POSITIU	Negatiu	
INTENSITAT	Mínima	MITJANA	Notable
EXTENSIÓ	LOCALITZAT	Proper	Extens
PERSISTÈNCIA	Temporal	PERMANENT	
TIPUS D'ACCIÓ	Indirecta	DIRECTA	
GRAU DE COMPLEXITAT	SIMPLE	Acumulatiu	Sinèrgic
POSIBILITAT DE RECUPERACIÓ	RECUPERABLE	No recuperable	
REVERSIBILITAT	REVERSIBLE	Irreversible	
MOMENT D'APARICIÓ	Llarg termini	Termini mitjà	CURT TERMINI
PERIODICITAT	APARICIÓ IRREGULAR	Periòdic	
CONTINUITAT	Discontinua	CONTINU	

Es considera, per tot l'anterior, un IMPACTE POSITIU sobre el medi socioeconòmic de Llubí, i un IMPACTE COMPATIBLE sobre els medis abiòtic i biòtic. En definitiva, el Pla o Programa "MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE LLUBÍ, RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA EN NUCLI ANTIC (CA) PER LA D'EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ) EN EL CARRER ROCA LLISA - (T.M. LLUBÍ – MALLORCA)" resulta AMBIENTALMENT VIABLE, i implica majoritàriament IMPACTES POSITIVS sobre el conjunt del medi ambient, sent els negatius temporals i d'escassa entitat.

0.7. EFECTES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS

La proposta no afecta disposicions de Plans Directors Sectorials. La proposta respecta totes les disposicions del Pla Territorial de Mallorca.

0.8. MESURES PER PREVENIR, REDUIR I CORREGIR ELS EFECTES NEGATIUS, AMB CONSIDERACIÓ DEL CANVI CLIMÀTIC

S'analitza què diu el Llibre Blanc Adaptació al Canvi Climàtic: Cap a un marc europeu d'actuació (Brussel·les, 01/04/2009)

Es conclou que en el desenvolupament d'aquesta Modificació Puntual, no hi ha cabuda al trasllat d'aquestes accions o d'altres en el mateix sentit de manera directa, però sí de manera indirecta amb el projecte que s'ha de desenvolupar a la seva empara. Es considera necessari que en el projecte s'inclougui la utilització d'arbrat per contribuir a l'obtenció d'ombra, i que en el conjunt de la parcel·la es disposi d'enjardinament. Aquesta vegetació haurà de ser de tipus mediterrani. Cal assegurar, en el projecte de gestió de l'escoleta, l'aplicació de mesures d'estalvi dels recursos i de bona gestió dels residus, així com l'afavoriment de les mesures per potenciar els desplaçaments no motoritzats, amb, per exemple, la instal·lació d'aparcament per a bicicletes.

0.9. MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

Hem de partir de la base que la figura de planejament que ens ocupa no necessita en ella mateixa d'un seguiment ambiental. Sí, en canvi, el projecte que es desenvolupi posteriorment en el seu àmbit, a ran de la seva aplicació. En la seva execució es proposa que s'apliqui un pla de vigilància ambiental, que es detalla de manera general, referit a la protecció de l'entorn de les obres, a la vigilància de la contaminació atmosfèrica i acústica, del sistema hidrològic, de protecció del sòl i de seguiment de préstecs i abocadors.

0.10. CONCLUSIONS, TENINT EN COMPTE L'ANNEX V. CRITERIS PER DETERMINAR SI ELS PLANS QUE SE SOTMETEN A AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA S'HA DE SOTMETRE A AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

S'aporta informació per facilitar la presa de decisions de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears segons els criteris de l'annex v de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, al qual es refereix dins els articles 6 i 31 per determinar si els plans que se sotmeten a avaluació ambiental estratègica simplificada s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.

Tenint en compte tota la informació aportada en els capítols anteriors, així com l'anàlisi d'aquests criteris, es considera que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE LLUBÍ, RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA EN NUCLI ANTIC (CA) PER LA D'EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ) EN EL CARRER ROCA LLISA - (T.M. LLUBÍ – MALLORCA) que es proposa és ambientalment viable.

La modificació, en ella mateixa, no suposa impactes negatius.

Finalment, en consideració al que s'ha tractat en l'apartat anterior, la revisió dels criteris per determinar si els plans que se sotmeten a avaluació ambiental estratègica simplificada s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica, i que es relacionen a l'Annex V de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, es proposa que aquesta Modificació de les NS de Llubí es consideri no sotmesa a avaluació ambiental estratègica.

0.11. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

S'inclou un reportatge fotogràfic per il·lustrar l'àmbit d'actuació.

1. INTRODUCCIÓ. OBJECTIUS DEL PLA

1.1. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit d'aquesta modificació és el corresponent a una parcela municipal situada en sòl urbà, amb qualificació nucli antic (CA), al carrer Roca Llisa 10, del nucli de Llubi.



La seva superfície és de 957 m2, i forma part de la parcel·la 0848828ED0904N0001WB, que compta amb un total de 2.043 m2:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LLUBÍ Provincia de ILLES BALEARS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0848828ED0904N0001WB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ROCA LLISA 10
07430 LLUBÍ (ILLES BALEARS)

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 760

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL ROCA LLISA 10
LLUBÍ (ILLES BALEARS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 760 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 2.043 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	380
ALMACEN	1	01	01	380

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Jueves, 19 de Mayo de 2016

500,720 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

1.2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

Canvi de qualificació urbanística de la parcel·la municipal, de 957 m2, de nucli antic (CA) a equipament públic (EQ), amb l'objectiu de bastir-hi un equipament docent, concretament una escoleta per a infants entre 0 i 3 anys.

1.3. PROMOTOR

L'Ajuntament de Llubí

1.4. EQUIP REDACTOR DE LA MODIFICACIÓ

José María MAYOL COMAS i Antonio RAMIS RAMOS, Arquitectes.

1.5. REDACTORS DEL DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

OLIVAR GESTIÓ I MEDI, SL, sent el tècnic responsable Jaime MUNAR BERNAT, Llicenciat en Ciències Biològiques amb Grau, col·legiat nº 2.658-C del COBIB.

1.6. ANTECEDENTS NORMATIUS

NORMATIVA	APROVACIÓ DEFINITIVA AMB PRESCRIPCIONS	COMPLIMENTACIÓ DE PRESCRIPCIONS	PUBLICACIÓ
NORMES SUBSIDIÀRIES	27/07/2004	22/07/2005	BOIB núm. 126, de 27/08/2005

1.7. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

1.7.1. JUSTIFICACIÓ GENERAL

Emparada en l'article 58 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS) i l'article 171 del Reglament general d'aquesta Llei (RLOUSM), que han previst la possibilitat d'introduir modificacions de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic en vigor amb subjecció a les mateixes disposicions que regeixen per a la seva formació i aprovació.

1.7.2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

CONVENIÈNCIA: L'objecte de la modificació puntual és implantar, en una zona residencial qualificada com a nucli antic (CA), un equipament públic (EQ) amb la finalitat de construir una escola i cobrir amb això les necessitats del municipi. La seva ubicació dins la trama urbana actual, en una zona consolidada i ben connectada amb el conjunt del nucli i de la població, permetrà l'accés als vianants

OPORTUNITAT: La parcel·la sobre la qual se situen aquests equipaments públics és de titularitat municipal. Per tant, no existeix, en aquest cas, concurrència d'interessos públics i privats

1.7.3. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC

D'acord amb l'article 4.1 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, aquesta modificació redunda en benefici de l'interès públic, perquè la seva finalitat és aconseguir un equipament públic destinat a escola infantil de primer cicle.

1.7.4. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

LEGISLACIÓ ESTATAL	Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (BOE n. 261, de 31.10.15)
-	En aplicació de l'article 24, fins a la seva aprovació definitiva, s'haurà de donar compliment al tràmit d'aprovació inicial i provisional, així com a l'exposició pública corresponent
-	Part de la nova ordenació no ha incidit sobre l'aprofitament del sòl pel que no existeix la necesariedad de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, excepte pel canvi de qualificació urbanística de nucli antic (CA) a equipament (EQ).

LEGISLACIÓ AUTONÒMICA	Article 58 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS) Article 171 del Reglament general d'aquesta Llei (RLOUSM)
El titular del sòl és l'ajuntament de Llubí	
LEGISLACIÓ AUTONÒMICA	Article 57 de la LOUS i article 171 del RLOSM
Es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió al no constituir una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques	
LEGISLACIÓ AUTONÒMICA	Article 63 de la LOUS i article 81 del RLOSM
L'acord d'aprovació definitiva i el contingut documental, s'haurà de publicar-se en el BOIB i punt d'accés electrònic de l'ajuntament	
LEGISLACIÓ INSULAR	Pla Territorial Insular de Mallorca
Malgrat el planejament de Llubí no es troba adaptat al PTIM, aquesta modificació no es troba afectada pel referit Pla, aprovat per acord del Ple del Consell Insular de 13 de desembre de 2.004 (BOIB n.188ext, de 31.12.04).	
En la zona del casc urbà on es proposa l'equipament no concorre cap risc, segons el previst en els plànols de zones d'APR, per la qual cosa és adequada per a la qualificació d'equipaments públics.	

2. MOTIU DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA

2.1. SEGONS LA NORMATIVA ESTATAL: LLEI 21/2013

Aquesta Llei és vigent des del 12/12/2013, malgrat en la seva disposició addicional onzena establia el termini d'un any perquè les Comunitats Autònomes que disposaven de legislació pròpia, com és el cas de la de les Illes Balears, l'adaptessin a aquesta nova Llei. En qualsevol cas, a partir del 12/12/2014 són aplicables els articles d'aquesta Llei, excepte els que no són bàsics. A hores d'ara no s'ha dut a terme l'adaptació de la Llei 11/2006 a la 21/2013.

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, estableix les bases que han de regir l'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que puguin tenir efectes significatius sobre el medi ambient, garantint en tot el territori de l'Estat un elevat nivell de protecció ambiental, amb la finalitat de promoure un desenvolupament sostenible, mitjançant:

- a) La integració dels aspectes mediambientals en l'elaboració i en l'adopció, aprovació o autorització dels plans, programes i projectes;
- b) l'anàlisi i la selecció de les alternatives que resultin ambientalment viables;
- c) l'establiment de les mesures que permetin prevenir, corregir i, si escau, compensar els efectes adversos sobre el medi ambient;
- d) l'establiment de les mesures de vigilància, seguiment i sanció necessàries per complir amb les finalitats d'aquesta Llei.

Dins el Títol I. Principis i disposicions generals, estableix quins plans i projectes s'han de sotmetre a avaluació ambiental estratègica i quins a avaluació d'impacte ambiental.

- L'article 6 determina l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica, i, pel que fa a aquesta modificació puntual, és d'aplicació el següent (es destaca en negreta i subratllat i s'introdueixen comentaris en trama grisa):

1. *Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, així com les seves modificacions, que adopti o aprovi una Administració pública i l'elaboració i aprovació dels quals l'exigeixi una disposició legal o reglamentària o un acord del Consell de Ministres o del Consell de Govern d'una comunitat autònoma, quan:*
 - a) *Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació de l'impacte ambiental i es refereixen a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítimoterrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl; o bé,*
 - b) *Requereixin una avaluació pel fet d'afectar espais Xarxa Natura 2000 en els termes que preveu la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.*
 - c) *Els compresos a l'apartat 2 quan ho decideixi cas per cas l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V.*
 - d) *Els plans i programes inclosos a l'apartat 2, quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.*
2. **Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada:**
 - a) **Les modificacions menors dels plans i programes esmentats a l'apartat anterior.**

És una modificació menor de les NS vigents, que consisteix en qualificar com a equipament públic una parcel·la de sòl urbà amb qualificació Casc Antic (CA)
 - b) **Els plans i programes esmentats a l'apartat anterior que estableixin l'ús, a nivell municipal, de zones d'extensió reduïda.**

Afecta una zona molt reduïda del municipi, de només 957 m2, el que suposa només el 0,0027% del total municipal (34,92 km2), i el 0,1538% del nucli (62,23 ha), segons la Memòria de la Revisió de les NS de 2001:

RESUM QUANTITATIU DE LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Sòl urbà	hes	% s/ municipi	Sòl rústic	hes	% s/ municipi	TOTAL TERME MUNICIPAL (hes)
Llubí	62,23	1,78	SRP-ANP	511,38	14,65	
			SRP-PT	-	-	
			SRC-IA	2.715,47	77,79	
			SRP-T	193,83	5,55	
			Sists. Generals	8,02	0,23	
SUBTOTAL SÒL URBÀ	62,23	1,78	SUBTOTAL SÒL RÚSTIC	3.428,70	98,22	3.490,93

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

Aquesta modificació permetrà l'execució del projecte de centre escolar com a equipament docent. No compleix la resta de requisits.

Per tant, per tot l'anterior, aquesta Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries, quedaria subjecta a Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada (AAES)

- L'article 29. Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, estableix en què consisteix el "document ambiental estratègic" que s'ha de presentar:

1. *Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic que ha de contenir, almenys, la següent informació:*

- a) *Els objectius de la planificació.*
- b) *L'abast i contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnica i ambientalment viables.*
- c) *El desenvolupament previsible del pla o programa.*
- d) *Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.*
- e) *Els efectes ambientals previsibles i, si escau, la quantificació.*
- f) *Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.*
- g) *La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.*
- h) *Un resum dels motius de la selecció de les alternatives contemplades.*
- i) *Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura del possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, prenent en consideració el canvi climàtic.*
- j) *Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.*

2.2. SEGONS LA NORMATIVA AMBIENTAL AUTONÒMICA: LLEI 11/2006

Basant-se en el marc constitucional, la comunitat autònoma de les Illes Balears va assumir, en virtut de l'article 11.7 de l'Estatut d'Autonomia, competències per al desenvolupament legislatiu i l'execució en matèria de protecció del medi ambient, normes addicionals de protecció, espais naturals protegits i ecologia. La Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, desenvolupava el marc legal.

- El títol III d'aquesta llei regula l'avaluació ambiental estratègica de plans i programes, de manera que els plans i programes subjectes integrin el component mediambiental en el seu procediment de preparació, elaboració, tramitació, aprovació i seguiment.
- Aquests plans i programes s'inclouen en el seu annex III:

Annex III. Plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica

Grup 1. Plans que suposin ordenació del territori urbà o rural o utilització del sòl:

3. La modificació, la revisió i/o l'adaptació dels instruments de planificació territorial i urbanística que es refereix aquest grup, sense perjudici del que s'estableix en l'article 17 d'aquesta llei (fa referència als plans i programes de reduït àmbit territorial)

Per tant, tractant-se d'una Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries, quedaria en principi subjecta a Avaluació Ambiental Estratègica (AAE)

- Malgrat l'anterior, en l'esmentada Llei està previst un procediment per determinar si els plans o programes de reduït àmbit territorial, modificacions menors i plans i programes no subjectes que estableixin un marc de futurs projectes han de sotmetre's a avaluació ambiental estratègica. Per a això s'inclou una definició d'aquests termes:
 - o Zones de reduït àmbit territorial: àmbit territorial en què, per les seves escasses dimensions, el nivell de protecció del medi ambient i la integració ambiental poden aconseguir-se de forma similar, ja sigui mitjançant l'aplicació de l'avaluació ambiental d'un pla o programa, o mitjançant l'aplicació de l'avaluació ambiental dels projectes que el realitzen.
 - o Modificacions menors: canvis en les característiques dels plans o programes ja aprovats o adoptats que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la seva cronologia però que produeixen diferències en les característiques dels efectes previstos o de la zona d'influència.

L'article 17 determina que els plans i programes subjectes que estableixin l'ús de zones de reduït àmbit territorial i les modificacions menors en els plans i programes subjectes a Avaluació Ambiental Estratègica, se'n sotmetran quan així ho decideixi l'òrgan ambiental (la Comissió Balear de Medi Ambient) pel fet de tenir efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb el que estableixen els articles 95 a 97.

Per tant, tractant-se d'una Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries, que afecta una zona de reduït àmbit territorial, i que només suposa modificacions menors en el Pla vigent, aquest projecte només s'hauria de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) si així ho decidís la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

El capítol III de la Llei 11/2006 de 14 de setembre tracta el procediment aplicable als plans o programes de reduït àmbit territorial, modificacions menors, i plans i programes no subjectes que estableixin un marc de futurs projectes.

- Segons l'article 95 de la Llei, s'ha de sotmetre a AAE quan l'òrgan ambiental ho decideixi pel fet de tenir efectes significatius sobre el medi ambient, prèvia consulta a les administracions públiques que puguin resultar afectades pel pla o programa.
- L'article 96 determina que el promotor ha de presentar una memòria-anàlisi sobre els possibles efectes significatius sobre el medi ambient de l'esmentat pla o programa, a partir dels criteris a què es refereix l'article 97, així com una còpia de la documentació sobre l'orientació inicial o preliminar del pla o programa i els seus objectius concrets indicant els factors o elements ambientals afectats pel pla o programa.
- L'article 97 estableix els criteris que seguirà la Comissió de Medi Ambient de Illes Balears per determinar els efectes significatius sobre el medi ambient de determinats plans o programes i, en conseqüència, la subjecció o no a avaluació ambiental estratègica:
 1. Les característiques del pla o programa, considerant en particular:
 - La mesura en què el pla o programa estableix un marc per a projectes o altres activitats en relació amb la ubicació, les característiques, les dimensions, les condicions de funcionament o mitjançant l'assignació de recursos.
 - El grau en què el pla o programa influeix en altres plans i programes, inclosos els que estiguin jerarquitzats.

- La pertinència del pla o programa per a la integració d'aspectes mediambientals amb l'objecte, en concret, de promoure al desenvolupament sostenible.
 - Els problemes mediambientals significatius pel pla o programa i la possibilitat de corregir-los o compensar-los.
 - La pertinència del pla d'o programa per a la aplicació de la legislació comunitària europea en matèria de medi ambient, així com els plans i programes relacionats amb la gestió de residus o la protecció dels recursos hídrics.
2. Les característiques dels efectes i de la zona d'influència probable, considerant en particular:
- La probabilitat, la durada, la freqüència i la reversibilitat dels efectes.
 - El caràcter acumulatiu dels efectes.
 - La naturalesa transfronterera dels efectes.
 - Els riscos per a la salut humana o pel medi ambient.
 - La magnitud i l'abast espacial dels efectes, tot tenint en compte la zona geogràfica i la població que puguin afectar.
 - El valor i la vulnerabilitat de la zona probablement afectada a causa de les característiques naturals especials o el patrimoni cultural, la superació dels nivells o valors límit de qualitat del medi ambient o l'explotació intensiva del sòl.
 - Els efectes en zones o llocs amb un estatut de protecció reconegut en els àmbits autonòmic, nacional, comunitari o internacional.

2.3. EN APLICACIÓ DE LA CIRCULAR DEL CONSELLER DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA SOBRE LA TRAMITACIÓ DE LES AVALUACIONS AMBIENTALS

La Circular del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca sobre la tramitació de les avaluacions ambientals (BOIB núm. 172, de 21 de novembre de 2015) té per objecte establir i publicar les pautes d'actuació interna en la tramitació d'avaluacions ambientals, a fi de facilitar una interpretació homogènia per part de les autoritats i el personal de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, mentre es tramita l'adaptació de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'AIA i AAE a les Illes Balears, a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

En ella, i en referència a les avaluacions ambientals estratègiques s'indica, al seu apartat Tercer. Plans, programes i projectes subjectes a avaluació ambiental:

1.- Els plans, programes i projectes subjectes a avaluació ambiental seran els previstos en els annexos de la Llei estatal 21/2013 i autonòmica 11/2006, que s'aplicaran sistemàticament en els següents termes:

- a) Els plans o programes subjectes a Avaluació Ambiental Estratègica Ordinària són els de l'article 6.1 de la Llei 21/2013 i l'Annex III de la Llei 11/2006.*
- b) Els plans o programes subjectes a Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada són els de l'article 6.2 de la Llei 21/2013.*

Això no obstant, s'entendran vigents les previsions dels apartats 4 i 5 del grup I de l'annex III i la disposició addicional setena de la Llei 11/2006.

Per tot l'anterior, queda determinat que aquesta modificació puntual de les NS de Llubí s'ha de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada, per a la qual cosa s'ha de presentar, segons la Llei 21/2013, un Document Ambiental Estratègic.

2.4. ESTRUCTURA DEL DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC, EN RELACIÓ ALS REQUISITIS DE LA LLEI 21/2013

ESTRUCTURA DEL DOCUMENT	ARTICLE 29, I ANNEX V DE LA LLEI 21/2013
1. INTRODUCCIÓ. OBJECTIUS DEL PLA	a) Els objectius de la planificació.
2. MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA	g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.
3. RESUM DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	b) L'abast i contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnica i ambientalment viables.
4. DIAGNÒSTIC AMBIENTAL DE L'ÀMBIT D'APLICACIÓ	c) El desenvolupament previsible del pla o programa. d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.
5. ALTERNATIVES I COMPLIMENT D'OBJECTIUS AMBIENTALS. JUSTIFICACIÓ DE LA SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA FINAL	b) L'abast i contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnica i ambientalment viables. h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives contemplades.
6. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES	e) Els efectes ambientals previsibles i, si escau, la quantificació.
7. EFECTES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS	f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.
8. MESURES PER PREVENIR, REDUIR I CORREGIR ELS EFECTES NEGATIUS, AMB CONSIDERACIÓ DEL CANVI CLIMÀTIC	i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura del possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, prenent en consideració el canvi climàtic.
9. MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA	j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.
10. CONCLUSIONS	Annex V. Criteris per determinar si els plans que se sotmeten a avaluació ambiental estratègica simplificada s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica

2.5. DETERMINACIONS SOBRE EL DOCUMENT AMBIENTAL SEGONS EL REGLAMENT DE LA LOUS

El Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB Núm. 66, de 30 d'abril de 2015) determina el següent:

Article 89. Contingut de la documentació d'avaluació ambiental del pla general

1. En el cas que es formuli o revisi el pla general, i en el cas de les modificacions que se sotmeten a avaluació ambiental, s'ha d'incorporar la documentació que determina la normativa estatal i autonòmica sobre avaluació ambiental de plans i programes, amb l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació que estableixi el pronunciament de l'òrgan ambiental en el procediment corresponent. En tot cas, aquesta documentació ha de disposar del contingut mínim següent:

- a) La determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit del pla, que ha d'incloure:

- 1r. La descripció dels aspectes i els elements ambientalment rellevants de l'àmbit objecte de planejament i del seu entorn.

- 2n. La determinació dels objectius, els criteris i les obligacions de protecció ambiental, aplicables en l'àmbit del pla, que s'estableixen en la normativa internacional, comunitària, estatal, autonòmica o local, o en els instruments d'ordenació territorial, o en altres plans o programes aplicables.
- 3r. La definició dels objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del pla, d'acord amb els requeriments ambientals assenyalats en els apartats anteriors i amb els principis i directrius que s'estableixen a la LOUS, els quals han de referir-se, entre d'altres aspectes, a la sostenibilitat global del model d'ordenació; al cycle de l'aigua, a la biodiversitat territorial, la permeabilitat ecològica i el patrimoni natural, a la qualitat del paisatge; a la qualitat de l'ambient atmosfèric, i a la contaminació acústica i lluminosa.

Aquests objectius ambientals s'han de formular de forma jerarquizada d'acord amb el grau d'importància relativa.

Tot tenint en compte de que es tracta només d'una AAE simplificada, a l'espera de la decisió de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, es tracta de manera també simplificada en l'apartat 5.4. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA COM ALTERNATIVA FINAL

- b) La justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació que es proposa, que ha d'incloure:
 - 1r. La descripció de les característiques de les alternatives considerades.
 - 2n. L'anàlisi, per a cada alternativa considerada, dels efectes globals i dels de les seves determinacions estructurals, d'acord amb els objectius i els criteris.
 - 3r. La justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada.

Tot tenint en compte de que es tracta només d'una AAE simplificada, a l'espera de la decisió de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, es tracta de manera també simplificada en el capítol 5. ALTERNATIVES I COMPLIMENT D'OBJECTIUS AMBIENTALS. JUSTIFICACIÓ DE LA SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA FINAL

- c) La descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa d'ordenació adoptada, que ha d'incloure:
 - 1r. Una síntesi descriptiva del contingut del pla en què figurin les determinacions d'aquest amb possibles repercussions significatives sobre el medi ambient.

Tot tenint en compte de que es tracta només d'una AAE simplificada, a l'espera de la decisió de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, es tracta de manera també simplificada en el capítol 3. RESUM DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL i 6. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

- 2n. La identificació i la quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals de recursos naturals i d'infraestructures de sanejament, de gestió de residus i similars derivades de l'ordenació proposada. Aquesta identificació dels sòls ha de considerar, així mateix, els elements a què es refereix l'article 14 d'aquest Reglament que es vegin afectats per actuacions urbanístiques.

Es tracta així mateix al capítol 3. RESUM DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL, i al capítol 4. DIAGNÒSTIC AMBIENTAL DE L'ÀMBIT D'APLICACIÓ

- 3r. La descripció de les mesures que es preveuen per fomentar la preservació i la millora del medi ambient.

Es detallen en ells capítols 8. MESURES PER PREVENIR, REDUIR I CORREGIR ELS EFECTES NEGATIUS, AMB CONSIDERACIÓ DEL CANVI CLIMÀTIC, i 9. MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

- d) La identificació i l'avaluació dels efectes significatius probables (secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt termini o a llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius i d'altres) de l'ordenació proposada sobre el medi ambient, que han d'incloure:
 - 1r. Els efectes sobre els recursos naturals.
 - 2n. Els efectes sobre els espais i els aspectes identificats d'acord amb la lletra a) anterior.

- 3r. Els efectes ambientals derivats de la mobilitat generada per l'ordenació que preveu el pla.

Partint de que no s'han trobat efectes negatius, es tracten al capítol 6. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

- e) L'avaluació global del pla i la justificació del compliment dels objectius ambientals que s'hi estableixen, que han d'incloure:
- 1r. La comprovació i la justificació detallades de la congruència del pla amb els requeriments ambientals que s'assenyalen en la lletra a) anterior.
- 2n. L'avaluació global del pla, tenint en compte l'anàlisi comparativa dels perfils ambientals inicial i resultant de l'àmbit del pla, d'acord amb el punt 1r i les jerarquies entre objectius ambientals que s'estableixen en el punt 3r de la lletra a) anterior.
- 3r. La descripció de les mesures de seguiment i supervisió que es preveuen.

Tot tenint en compte de que es tracta només d'una AAE simplificada, a l'espera de la decisió de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, es tracta de manera també simplificada al llarg del document ambiental, i especialment, tal com s'ha indicat, en els capítols 5. ALTERNATIVES I COMPLIMENT D'OBJECTIUS AMBIENTALS. JUSTIFICACIÓ DE LA SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA FINAL, 8.MESURES PER PREVENIR, REDUIR I CORREGIR ELS EFECTES NEGATIUS, AMB CONSIDERACIÓ DEL CANVI CLIMÀTIC i 9. MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

- f) Un mapa de riscos naturals de tot l'àmbit físic objecte de regulació del pla general municipal.

Tot tenint en compte de que es tracta només d'una AAE simplificada, a l'espera de la decisió de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, i de que no es detecta cap situació de risc, no s'ha inclòs el mapa de riscos naturals, per la qual cosa segueix vigent l'existent en les NS i el del Pla Territorial de Mallorca, en el qual no es determina cap risc per a l'àmbit d'actuació.

- g) Una síntesi de l'estudi, que ha de consistir en un resum del contingut de l'estudi que ressenyi els objectius i criteris ambientals fixats, i en una explicació justificada de l'avaluació global del pla.

Es tracta en el capítol 0. DOCUMENT DE SÍNTESI.

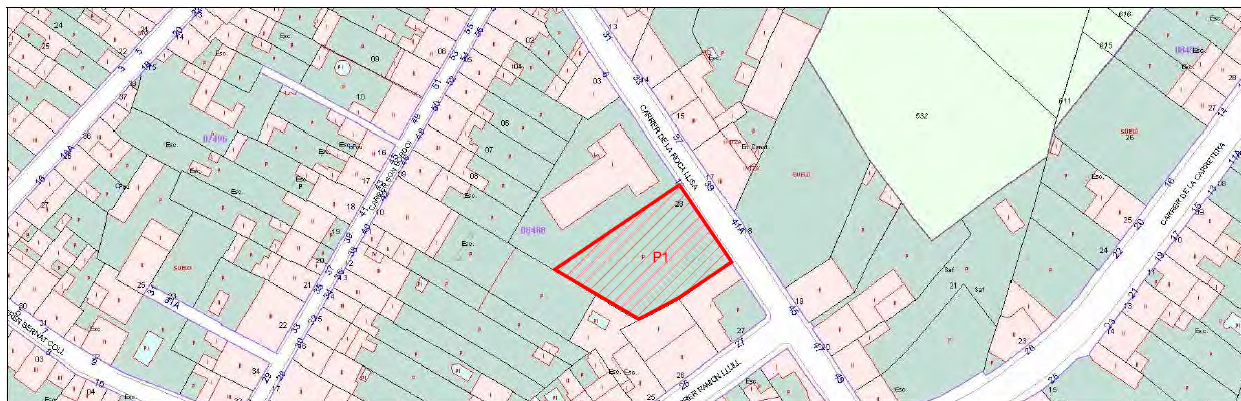
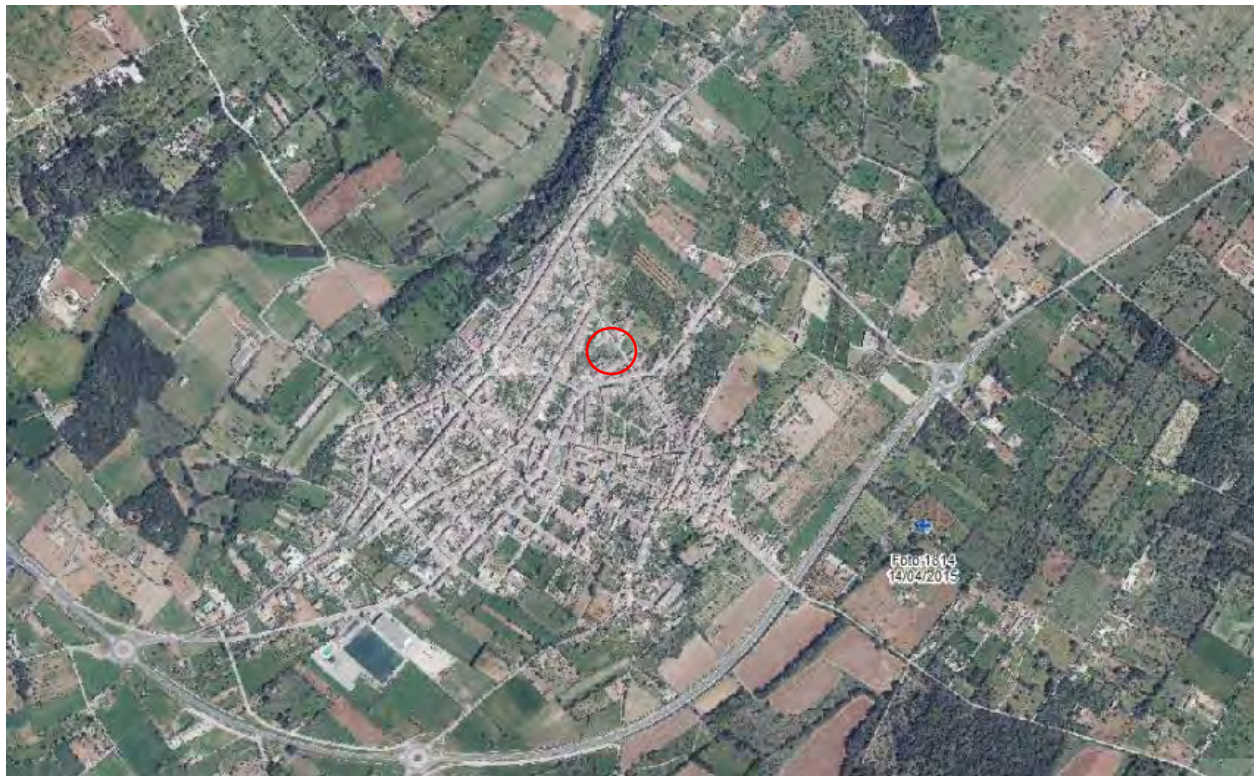
2. Les determinacions establertes en l'apartat anterior s'apliquen sens perjudici, si escauen, dels procediments posteriors d'avaluació d'impacte ambiental dels projectes, públics o privats, que es redactin i s'aprovin per desenvolupar o executar el pla general, quan la legislació estatal o autonòmica sobre avaluació d'impacte ambiental en determini que hi estan subjectes.

Atesa la minsa entitat de la modificació, el seu reduït àmbit territorial i el balanç ambiental obtingut en l'avaluació, com es veurà mes endavant, i, així mateix, que aquest es tracta d'un document d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica mitjançant avaluació ambiental estratègica simplificada, que conclou que no sembla que s'hagi de sotmetre a avaluació ambiental estratègica, no s'ha seguit tot l'esquema proposat al Reglament de la LOUS, sinó que s'ha adequat de manera progressiva.

3. RESUM DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

3.1. UBICACIÓ

Aquesta Modificació Puntual afecta 957 m², de propietat municipal, d'una una parcel·la de 2.043 m² que es troba en el carrer Roca Llisa 10, dins del casc urbà del nucli de Llubí (TM de Llubí) en la seva banda nord-oriental:



Confronta:

- Pel nord-oest, amb la resta de la parcel·la, on s'hi ubica un edifici que es destina a magatzem
- Pel nord-est, amb el carrer de Roca Llisa
- Pel sud-est, pel sud i pel sud-oest, amb diverses parcel·les edificades

3.2. QUALIFICACIÓ, USOS, PROPIETAT I PROTECCIÓ

QUALIFICACIÓ	SEGONS EL PLA TERRITORIAL	SEGONS NS VIGENTS
	Àrea de desenvolupament: Sòl Urbà i Urbanitzable	Sòl urbà: Nucli antic (CA)
USOS	Hort –fora d'ús-	
PROPIETAT	Ajuntament de Llubí	
PROTECCIÓ PATRIMONIAL	No	
PROTECCIÓ AMBIENTAL	No	

3.3. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

3.3.1. MODIFICACIÓ EN LES NORMES SUBSIDIÀRIES

- QUÈ ES PRETÉN AMB LA MODIFICACIÓ**

- Canvi de la qualificació de l'àmbit (957 m2), passant de Casc Antic (CA) a Sistema General d'Equipament Públic per construir-hi un centre escolar.

- DIFERÈNCIES ENTRE LES DUES QUALIFICACIONS**

a) DESCRIPCIÓ

NUCLI ANTIC (CA) (art. 9.02)	EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ) (art. 9.06)
<p>Es denominen ZONA DE NUCLI ANTIC aquelles situades en les parts centrals del nucli urbà tradicional de Llubí-Són Ramis destinades a ús d'habitatge familiar adossada o agrupada, formant alineacions no sempre contínues de edificació.</p> <p>Aquestes zones es caracteritzen per un parcel·lari de gra petit o mitjà, amb un front més estret que el seu fons, corresponent a zones d'ús residencial de baixa-mitjana intensitat, conformant carrer amb un definit caràcter urbà.</p> <p>El concepte d'habitatge familiar fa referència a una o dues, normalment amb parentiu entre elles, situant-se en un punt intermedi entre l'habitatge unifamiliar i la plurifamiliar o col·lectiva, de la manera ja tradicional o idiosincràtica pròpia dels pobles de Mallorca.</p>	<p>Es denominen ZONES D'EQUIPAMENT aquelles destinades a usos globals d'equipament comunitari, com ara sociocultural, docent, assistencial, esportiu, recreatiu, infraestructures, etc. Constitueixen el conjunt de terrenys urbans destinats al servei de tot el municipi, tant de dotacions socials com d'infraestructures urbanes. L'Ajuntament triarà el destí d'aquests sòls en funció de les necessitats de la població i del municipi en general.</p> <p>En aquestes zones no està permès l'ús residencial, excepte casos excepcionals d'habitatge per al guarda o conserge degudament justificats.</p> <p>L'edificació és lliure i ocasionalment de caràcter singular.</p>

b) CONDICIONS D'EDIFICACIÓ: COM ES POT FER

	NUCLI ANTIC (CA) (art. 9.02)	EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ) (art. 9.06)
Tipus d'edificació	alineació vial	lliure
Superfície mínima de parcel·la (m2)	200	-
Façana mínima de parcel·la (m)	7	-
Altura màxima (plantes)	2	2
Altura màxima (m)	6,50	8
Altura total (H)	8	10
Profunditat edificable en planta pis (m)	14	-

	NUCLI ANTIC (CA) (art. 9.02)	EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ) (art. 9.06)
Edificabilitat màxima dins profunditat edificable (m2/m2)	2,3	2
Longitud màxima de façana per edifici (m)	30	-
Separacions mínimes a límits	-	-
Altres condicions	<p>En parcel·les amb ample de façana superior al de la parcel·la mínima, no és obligatori ocupar amb l'edificació tota l'amplària del solar, però l'edifici principal ha d'adossar-se almenys a un dels límits mitgers i alinear-se amb la façana.</p> <p>En el supòsit de no adossar l'edificació al límits mitgers, la separació mínima als mateixos serà de 2,00 m, tant dins com fora de la franja compresa en la profunditat edificable.</p> <p>La dotació mínima d'aparcament privat no serà inferior a 1 plaça /150 m2 construïts o fracció. Quan l'aparcament es resolgui en superfície, haurà de disposar-se arbrat frondós en el mateix.</p>	<p>Les edificacions s'ajustaran a les necessitats estrictes de l'ús o servei al fet que s'hagin de destinar.</p> <p>Els paràmetres edificatoris s'acompassaran en tant que sigui possible als de les zones adjacents, procurant en tot cas la necessària harmonització, sense perjudici de les singularitats que l'edificació hagi de tenir en funció del seu ús. de l'ús o servei al fet que s'hagin de destinar.</p> <p>Quan l'aparcament es resolgui en superfície, haurà de disposar-se arbrat frondós en el mateix.</p> <p>S'haurà d'enjardinar o arbrar l'espai lliure de parcel·la privada no reservada per a usos específics.</p>

c) USOS: QUÈ ES POT FER

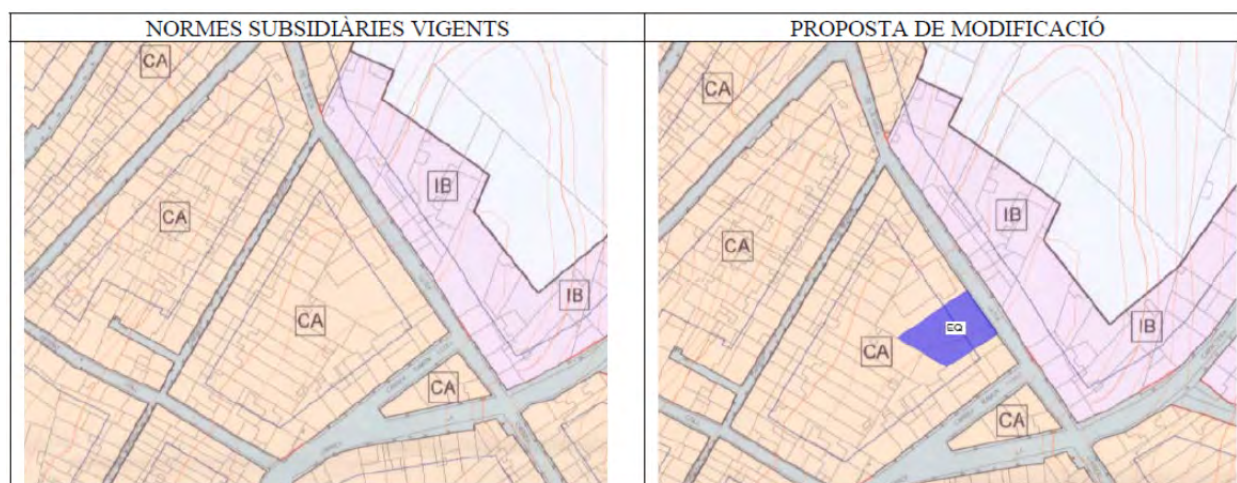
EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ)	EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ), ÚS DOCENT
<p>Tipus d'equipaments comunitaris (art. 3.02):</p> <p>5.1. Soci-cultural</p> <p>5.2. Docent</p> <p>5.3. Assistencial</p> <p>5.4. Administratiu-institucional</p> <p>5.5. Esportiu</p> <p>5.6. Seguretat</p> <p>5.7. Sanitari</p> <p>5.8. Religios</p> <p>5.9. Funerari</p> <p>5.10. Recreatiu</p>	<p>Article 3.08</p> <p>5.2. DOCENT:</p> <p>Són activitats destinades a la formació humana i intel·lectual de les persones en els seus diferents nivells. S'inclouen, a títol d'exemple, els centres d'ensenyament universitari, educació infantil, primària i secundària, batxillerat, formació professional, educació especial, educació per a adults, acadèmies, tallers ocupacionals, conservatoris, escoles d'arts i oficis, centres de recerca científica i tècnica vinculats a la docència, etc.</p>

CLAU D'INTERPRETACIÓ DE LA TAULA DELS USOS PORMENORITZATS (pàgina següent)		
GRUP (GRUPO)	GRANDÀRIA (TAMAÑO)	UBICACIÓ (UBICACIÓN)
<p>1. Públic</p> <p>2. Col·lectiu</p> <p>3. Privat</p>	<p>1. ≤ 150 m2</p> <p>2. > 150 i ≤ 500 m2</p> <p>3. > 500 i ≤ 1.000 m2</p> <p>4. > 1.000 i ≤ 2.000 m2</p> <p>5. > 2.000 i ≤ 5.000 m2</p> <p>6. > 5.000 m2</p>	<p>1. En qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a planta soterrani o semisoterrani, així com les incloses en la ubicació 2.</p> <p>2. En planta baixa amb accés directe des de la via pública. Pot estar associada a planta soterrani, semisoterrani o planta primera sempre que la superfície edificada que se situï en planta baixa sigui almenys del 50% de la superfície del local</p> <p>3. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, adossat a un altre de diferent ús.</p> <p>4. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'uns altres d'usos aliens.</p> <p>5. En espai lliure de parcel·la.</p>

USOS PORMENORITZATS*	NUCLI ANTIC (CA)			EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ)		
	GRUPO	TAMAÑO	UBICACIÓ	GRUPO	TAMAÑO	UBICACIÓ
1.1 Habitatge unifamiliar	3	Todos	1,2,3,4	3	1	1,2,3,4
2.1. Habitatge plurifamiliar	3	1,2,3	1,2,3,4	-	-	-
2.2. Residència comunitària	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3,4	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3,4
3.1. Indústries	1,2,3	1	2,3,4	-	-	-
3.2. Magatzems	1,2,3	1,2	2,3,4	1,2,3	1,2	2,3,4
4.1. Comercial	1,2,3	1,2	2,3,4	1,2,3	1,2,3	2,3,4
4.2. Serveis	2,3	1,2	1,2,3,4	2,3	1,2	1,2
4.3. Turístic	2,3	1,2,3	1,2,3,4	-	-	-
4.4. Establiments públics	2,3	1	2	1,2,3	1,2	2,3,4
5.1. Sociocultural	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.2. Docent	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.3. Assistencial	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.4. Administratiu-Institucional	1	1,2,3	1,2,3,4	1	Todos	1,2,3,4
5.5. Esportiu	1,2,3	1,2	Todas	1,2,3	Todos	Todas
5.6. Seguretat	1	1,2,3	2,3,4	1	Todos	2,3,4
5.7. Sanitari	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.8. Religios	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.9. Funerari	-	-	-	1	Todos	Todos
5.10 Recreatiu	1,2,3	1,2,3	3,4	1,2,3	Todos	2,3,4
6.1. Xarxa viària	-	-	-	-	-	-
6.2. Instal·lacions urbanes	1,2,3	1	2,3,4	1,2,3	1,2,3	2,3,4
6.3. Transport	-	-	-	-	-	-
6.4. Telecomunicacions	1,2,3	1	2,3,4	1,2,3	1,2,3	2,3,4
6.5. Aparcament vehicles	1,2,3	Todos	1,2,3,4,5	1,2,3	Todos	Todas
7.1. Espais lliures públics	1	Todos	5	1	Todos	5
7.2. Espais lliures privats	2,3	Todos	5	2,3	Todos	5

• MATERIALITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Com a conseqüència de la modificació de la qualificació urbanística relativa al canvi de CA per la qualificació d'equipament públic (EQ) de les NS de planejament, s'ha modificat el plànol U3 QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ, de les Normes Subsidiàries:



3.3.2. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER, I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Aquesta modificació puntual no afecta ni suposa alteració de l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent.

Quant al programa d'actuació, les NS manquen del referit programa d'actuació. No obstant això, en ser una parcel·la de la qual l'Ajuntament té disponibilitat a l'efecte de la seva qualificació urbanística per ser de titularitat pública, no tindria efectes sobre aquest programa d'actuació que és un document destinat a programar les inversions públiques per a l'adquisició o expropiació de sòl privat.

3.3.3.MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Aquesta modificació no suposa la modificació de cap sector de gestió urbanística pel que no és necessari el compliment del referit informe de sostenibilitat econòmica.

3.3.4.CONSEQÜÈNCIA: SUSPENSÍO TEMPORAL DE LLICÈNCIES

D'acord amb l'article 50 de la LOUS i l'article 138 del RLOUSM, amb l'aprovació inicial queda suspès pel termini de dos anys, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràmit d'informació pública, l'atorgament de llicències en l'àmbit d'allò que s'ha alterat i, amb l'aprovació provisional, de forma automàtica un altre any més, fins a un total de quatre anys. Això, sense perjudici que puguin concedir-se les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.

En qualsevol cas i en aquest àmbit, les llicències de nova edificació hauran, fins a l'aprovació definitiva de la modificació i durant els terminis assenyalats, de complir amb el planejament vigent i amb aquesta modificació.

No obstant això, les llicències de reforma i demolició no queden afectades per aquesta suspensió.

4. DIAGNÒSTIC AMBIENTAL DE L'ÀMBIT D'APLICACIÓ

4.1. TERRITORI I POBLACIÓ



Llubí és un dels 14 municipis de la Mancomunitat del Pla de Mallorca, situat a la part septentrional del Pla de Mallorca, entre els termes de Santa Margalida, Maria de la Salut, Sineu, Inca, Sa Pobla i Muro. La població es localitza a la vila i al redol de cases disseminades de sa Serra. Té una superfície de 34,90 Km2 . És un municipi amb un únic nucli de població, Llubí.

Les 3.489,19 ha (34,8919 km2) d'extensió el converteixen en el 37è terme en superfície dels 53 de Mallorca, i el 47è respecte a Illes Balears.

4.2. ENTORN FÍSIC GENERAL DEL MUNICIPI¹

Indicadors Geogràfics	Àmbit	Superfície (km2)	Població (habitants)	Densitat (hab/km2)	nº municipis
	Balears	5.011,62	1.104.479	220,38	67
	Mallorca	3.631,10	859.289	236,65	53
	Llubí	34,90	2.176	62,35	1
Clima	Tipus de clima (segons Bolòs i Vigo, 1984)	c.c.c.(2) Climes marítims d'hivern temperat.			
	Característiques climatològiques	Variable		Valor mig anual	
		Precipitació total acumulada		646,5 mm	
		Temperatura mitjana		17°C	
		Temperatura mitjana de les màximes		22,7°C	
		Temperatura mitjana de les mínimes		11,3°C	
		Vents dominants de major intensitat		NO, SO	
Estació mitjana lliure de gelades		D'abril a novembre			
Geologia i geomorfologia	<p>Estructuralment, Mallorca es va formar pel plegament alpi, originat per l'apropament entre les plaques africana i euroasiàtica que va comprimir els materials dipositats en el solc bètic, fet que explica la coincident alineació de l'arxipèlag Balear amb les serralades Bètiques. Aquest plegament de materials dipositats durant el Secundari i Terciari inferior es va produir en el Miocè mitjà, originant les serralades que formen Mallorca. Durant el Terciari mitjà i superior, l'erosió d'aquestes serralades va reomplir l'espai intermedi formant el Pla central (que inclou bona part del Pla de Mallorca). Els moviments distensius que tingueren lloc durant el Miocè superior originaren les elevacions centrals. Els esculls coral·lins del final del Miocè i l'erosió i sedimentació que va tenir lloc durant el Quaternari acabaren de configurar la Mallorca actual.</p> <p>Llubí es caracteritza per la planor dels terrenys. La part nord-occidental de Llubí està constituïda per dipòsits quaternaris de llims vermells, conglomerats i gresos calcaris d'origen al·luvial. Per altra banda, a la zona sud-oriental, hi predominen materials terciaris del burdigalià marí i de l'helvecià-tortonjà, també marí. Aquesta està formada per una plataforma tabular càrstica. Es tracta d'una petita alineació de turons estesa de sud-oest a nord-est, prop de la partió amb Maria de la Salut.</p>				

¹ Extret del document "Memòria Ambiental", annex a la documentació de la fase d'Avanç de Planejament de la Revisió de les Normes Subsidiàries de Llubí (GAAT, 2001), amb actualització de dades INE

Sòls	Pel que fa a l'edafologia, cal mencionar que sobre els dipòsits esmentats primerament s'han desenvolupat terres vermelles, mentre que en la segona àrea han donat lloc a sòls bruns. Segons la seva productivitat agronòmica, bona part del Pla de Mallorca disposa de sòl amb un elevat potencial productiu, essent probablement la millor zona agrícola de l'illa de Mallorca.	
Hidrologia	Aigües subterrànies	El municipi de Llubí pertany a la Unitat Hidogeològica del Pla d'Inca- Sa Pobla Extensió de l'aqüífer: 358,39 km2 Es troba sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) Llubí 1811M2, caracteritzada perquè es tracta d'un aqüífer poc profund, amb presència de clorurs i amb presència local de nitrats.
	Aigües superficials	Torrent de Muro

4.3. UBICACIÓ DE LA PARCEL·LA AFECTADA PER LA MODIFICACIÓ QUE ES PROPOSA

S'ha tractat anteriorment, dins del capítol 3. RESUM DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL, en l'apartat 3.1. UBICACIÓ.

4.4. MEDI FÍSIC DE LA PARCEL·LA AFECTADA



Es tracta d'una superfície poligonal, que confronta amb el carrer de Roca Llisa pel nord-est, pel nord-oest amb la resta de la parcel·la on s'hi ubica, i per la resta de bandes amb altres parcel·les amb la mateixa qualificació urbanística.

Es tracta d'un espai que va ser dedicat a hort, on encara hi perviuen tarongers i l'estructura d'un parral, i en les parets limítrofes es poden veure restes que determinen que s'hi varen instal·lar alguns porxos o petites edificacions auxiliars.

Es troba sobre materials del Miocè superior (Tortonià-Messinià): calisses oolítiques, estromatolítiques i recifals; calcarenites.

El sòl està cobert amb terra de cultiu.

No es troba afectada per cap curs d'aigua.

4.5. MEDI BIÒTIC DE LA PARCEL·LA AFECTADA



4.5.1. VEGETACIÓ

El fet de l'existència d'un hort determina la presència de vegetació cultivada, així com arvense i ruderal. Aquesta es tracta de la vegetació pròpia dels espais més intensament humanitzats. La vegetació ruderal és la que trobem en els llocs més transitats per les persones i els ramats; en ribes de camí i carreteres, espais suburbans, abocadors, enderroc de pedra o camps conreu abandonats són els ambients més característics d'aquesta vegetació d'acusat caràcter nitròfil. Consideració semblant mereix la vegetació arvense, que creix en els camps de cultiu; són els conegudes com "males herbes", perquè destorben i competeixen amb les plantes cultivades.

No es troben espècies protegides, ni hàbitats protegits.

No es preveu cap afecció negativa sobre la vegetació per aquesta modificació de les NS de Llubí.

4.5.2. FAUNA

Aquest tipus de vegetació, i la seva ubicació enmig de parcel·les edificades però també davant d'un espai obert, determina la visita d'aucells, que pel seu entorn urbà es veu limitat a les espècies més antropòfiles.

L'àmbit considerat és d'una gran influència humana.

- AMFIBIS: Absents.
- RÈPTILS: podria ser que es trobàs algun dragó (*Tarentola mauritanica*) en les zones de les parets que delimiten la parcel·la.
- AUS: A les teulades més altes de Llubí, i sobrevolant el nucli urbà, es pot veure a vegades el xoriguer (*Falco tinnunculus*), que nidifica en les esquerdes, finestres, forats i espais entre les teules, on també hi cria el gorrió o teulader (*Passer domesticus*). Altres aus habituals de les teulades són els coloms (*Columba livia*) i els estornells (*Sturnus vulgaris*), aquests com a visitants. Sota les cornises de la vila hi nidifiquen oronelles (*Hirundo rustica*), falzies (*Apus apus*), cabots (*Delichon urbica*) i ballesters (*Apus melba*). En els jardins i en les zones de vegetació propera al nucli es troben la mèl·lera (*Turdus merula*) i la tórtora turca (*Streptopelia decaocto*), a més de comparèixer-hi el ropit (*Erithacus rubecula*), entre d'altres. Aquestes aus es poden veure sobrevolant la parcel·la en estudi, en la qual només s'ha albirat, en la visita de camp, alguns teuladers.
- MAMÍFERS: Seria esperable la presència ocasional dels rosegadors com són la rata (*Rattus sp.*) i el ratolí (*Mus musculus*), però l'absència de menjar fa que, si de cas, es tracti de zona de trànsit.
- INVERTEBRATS: Hi ha tot un seguit de llimacs, caragol, caragolins, papallones, escarabats, aranyes, i un llarg etcètera, que colonitzen tots els nínxols, i que són habituals en aquestes zones ruderals dins del casc urbà.

No es troben espècies protegides, de les que figuren als Bioatles.

No es preveu cap afecció negativa sobre la fauna per aquesta modificació de les NS de Llubí.

4.6. XARXA NATURA 2000

L'àmbit d'actuació queden fora de la delimitació dels espais de la Xarxa Natura 2000.

4.7. USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS.

Com ja s'ha esmentat, no hi ha edificis en la parcel·la.

L'ús ha estat hortícola fins a data recent. Ara mateix es troba en desús.

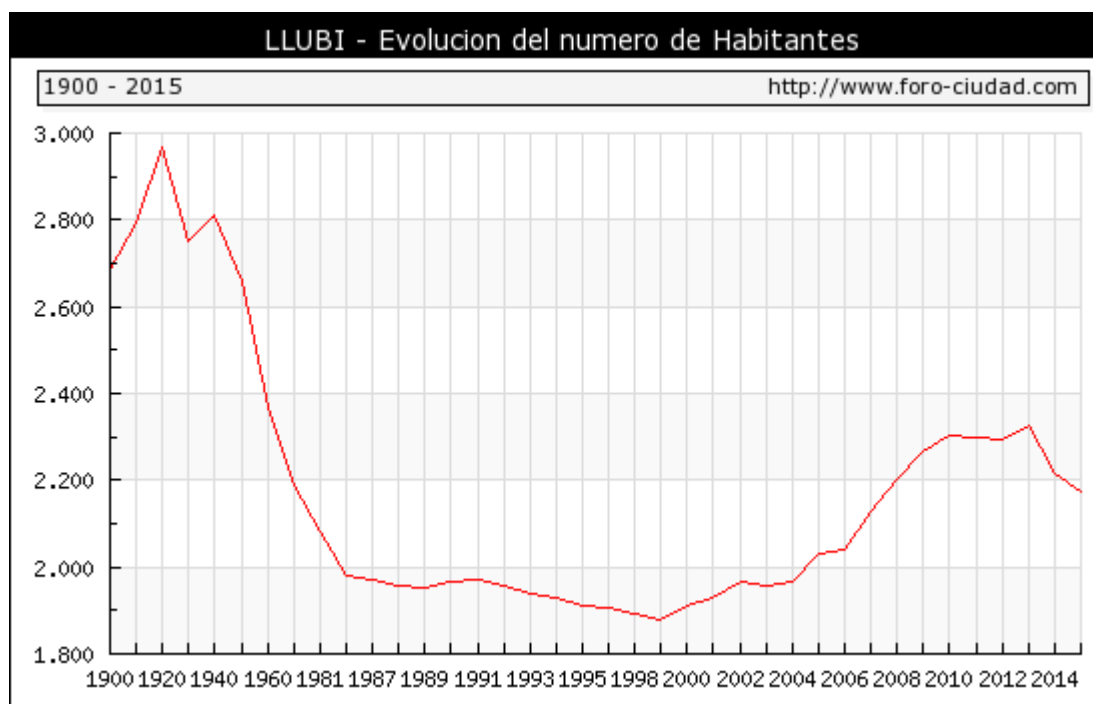
Delimita amb els murs de les parcel·les veïnades. Amb el carrer Roca Llisa amb un mur baix amb reixeta metàl·lica sobre suports de formigó, al qual es troba l'accés a la parcel·la mitjançant una barrera de fusta amb reixa metàl·lica i amb filferada amb espins.

4.8. RESIDUS

No s'evidencia la presència de residus.

4.9. POBLACIÓ

Els alts i baixos demogràfics van ser la constant a Llubí durant el primer terç del present segle. Malgrat això, és a partir de la dècada dels quaranta quan s'aguditza el procés de decreixement de la població llubinenca, procés que arriba al seu punt màxim durant els anys seixanta, moment en el qual la despoblament de Llubí és més accentuada. A partir d'aquests anys la situació tendeix a estabilitzar-se i, encara quan el descens demogràfic continua, el seu ritme és més moderat i lent.



Elaboracion:Foro-ciudad.com

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

1900-1981: Poblaciones de hecho desde 1900 hasta 1991. Cifras oficiales sacadas de los Censos respectivos.

1986-1995: Poblaciones de derecho desde 1986 hasta 1995. Cifras de las rectificaciones y renovaciones padronales.

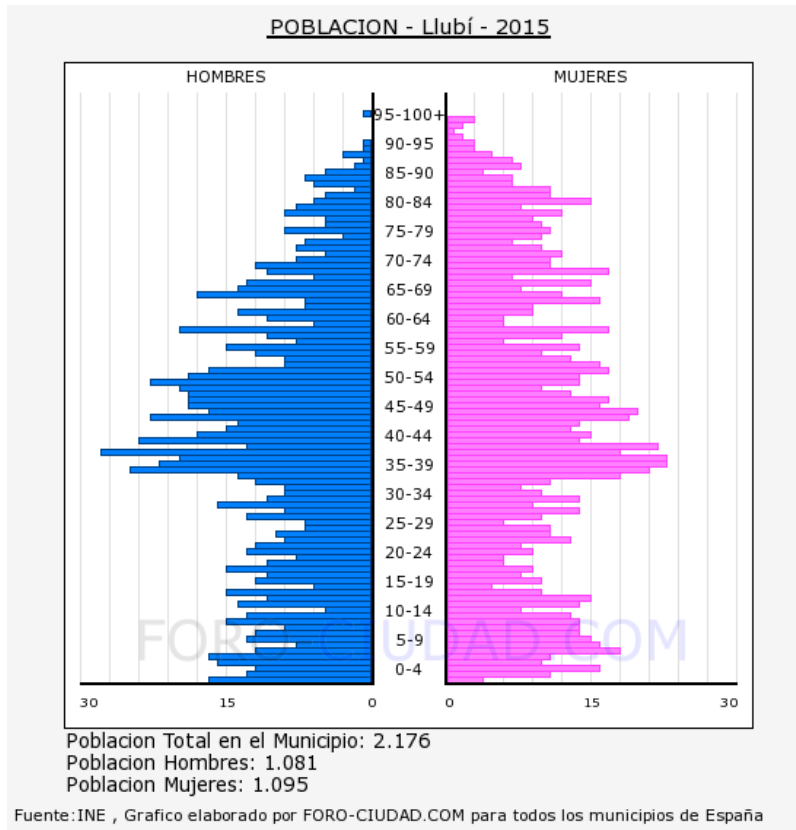
1996-2015: Cifras Oficiales de Población de los Municipios Españoles: Revisión del Padrón Municipal.

Els 2.176 habitants censats l'any 2015 el situen en la 38a posició quant a població entre els municipis de Mallorca. Considerant la superfície municipal, resulta una baixa densitat de població, de 62,36 habitants/km², molt per sota de la mitjana de l'illa (227,80).

La distribució de la població per sexes és molt equilibrada (50,5% dones, 49,5% homes), malgrat les dones dominen en els trams de més edat.

La seva piràmide de població determina que es tracta d'un grup amb creixement baix, amb una gran massa en edat productiva, i amb una part important de la població envellida. Hi ha, així mateix, una base que mostra el creixement de la població juvenil.

Mostra un 83,5% de població d'edat 15 o més anys, 24,3% de població jove entre 15 i 25 anys, un índex d'envelliment del 106,5%, un índex de reemplaçament (població de 60-64 a/població de 20-24 a) de 132,3%, un 15,5% de població estrangera.



Cal consignar la distribució dels habitants per grups d'edat:

Población de Llubí por sexo y edad 2015 (grupos quinquenales)			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-5	75	52	127
5-10	54	77	131
10-15	58	64	122
15-20	59	42	101
20-25	53	42	95
25-30	46	52	98
30-35	57	52	109
35-40	109	103	212
40-45	84	78	162
45-50	97	85	182
50-55	88	71	159
55-60	55	55	110
60-65	58	47	105
65-70	58	58	116
70-75	44	61	105
75-80	29	47	76
80-85	30	57	87
85-	27	52	79
Total	1.081	1.095	2.176

Elaboracion: Foro-ciudad.com
Fuente: INE.

Resulta evident l'existència de població infantil. Tot tenint en compte que l'edat dels destinataris de l'escoleta que es projecta és de 0 a 3 anys, tant el nombre d'infants entre 0 i 5 (127), així com els habitants en edat fèrtil, permeten augurar una bona acceptació, si més no una autèntica necessitat per a la comunitat llubinera.

A continuació figura una taula amb l'evolució de la població infantil de Llubí i el nombre d'inscrits en l'escoleta municipal els darrers anys:

Natalitat a Llubí		Inscripcions a l'escoleta	
Any	Nins/es	Curs escolar	Nins/es
2015 (inici novembre)	14		
2014	23	2014-2015	25
2013	24	2013-2014	27
2012	30	2012-2013	28

4.10. DIAGNOSI SOCIOECONÒMICA

a) Un municipi amb història

Llubí tingué el seu origen en la política de Viles de Jaume II a l'any 1300. Aparegué al voltant del s. XIII, entorn a l'Alqueria de Castell Llubí, situat damunt dos petits altells (nucli original a l'altell sud). Al segle XVIII tingué la seva expansió i desenvolupament arribant el nucli al turó del nord (vila en dues vessants).

La vila s'ha estès sobre el turó i al seu límit de forma intensa i irregular amb petites illetes, carrers curts i adaptats a mantenir les pendents. Els molins són un element característic d'aquestes viles.

b) Creixement compacte del nucli urbà

El seu caràcter rural i l'evolució que ha sofert, al voltant del nucli històric, ha donat lloc, a un poble amb una morfologia característicament mediterrània.

El desenvolupament es dona al voltant de l'església i de la plaça principal, on generalment també s'hi localitzen altres serveis bàsics, com les dependències municipals. Posteriorment el creixement es va anar estenent cap a la perifèria, ocupant progressivament les zones rurals.

c) Un municipi agrícola

L'economia llubinerana sempre ha estat eminentment agrícola amb cultius de secà i des del segle XVI fou important la vinya, pareix que no fou fins a fins al segle XIX quan s'introduí de manera massiva l'ametller i les tàperes, també en aquest període i durant gran part del segle XX la indústria conservera i de licors ha estat molt desenvolupada, malgrat tot en aquest període existí tot un moviment migratori cap a Amèrica.

Essencialment l'agricultura llubinerana és la pròpia de secà, sent l'ametller i el garrover els fruiters de secà més característics de la zona. Entre tots els conreus destaca el de la tàpera, tradicional en la vila des de temps immemorial i base d'una important indústria conservera. És, de bon tros, l'activitat agrícola més important de Llubí.

d) Cap polígon industrial

Es desenvolupen activitats industrials derivades de productes agraris, tals com conserves de tot tipus i, molt especialment, la comercialització de la tàpera, en les seves moltes variants. És aquesta probablement la faceta industrial més coneguda de la vila, on també tenen fama les seves destil·leries, dedicades a l'obtenció i comercialització de licors de diversa índole.

L'activitat industrial es caracteritza pels petits tallers artesanals inserits dins la trama del poble. Una altra tipologia també molt estesa, és la de magatzems i petites o mitjanes indústries que es distribueixen als costats de les carreteres d'entrada al poble. Per aquest motiu no ha estat necessària la creació d'un polígon industrial.

e) Una altra percepció dels espais verds

El nucli urbà de Llubí disposa de poques places i espais verds urbans. Tot i això, les petites dimensions del nucli fan possible que el contacte amb el verd urbà es doni més cap a fora vila que no dins els espais urbans.

f) Un patrimoni arquitectònic rellevant

El municipi de Llubí té un total de 4 creus de terme declarades Béns d'Interès Cultural (BIC). A més, Llubí compta amb una sèrie d'elements patrimonials força importants com són els molins de vent, l'Ermita de Sant Crist i les possessions de Vinagrella i Son Ramis a més de les restes arqueològiques ubicades en el municipi.

g) Un creixement urbanístic encara per consolidar

La capacitat d'urbanització del poble encara està per desenvolupar, ja que encara quedava, l'any de la Revisió de les NS (2001) un percentatge important de sòl vacant municipal, concretament del 24%.

a) L'evolució urbana de Llubí no respon al desenvolupament turístic

Llubí no té contacte amb la costa. Això ha provocat que no hagi sofert la transformació que el turisme ha generat en els municipis litorals. En canvi, l'ocupació majoritària del sòl en aquest àmbit és l'agrària, donada l'alta fertilitat que presenten les terres de la plana central.

Tot i la proximitat a Palma, el desenvolupament urbanístic no s'ha produït de manera tan acusada com a altres municipis del Pla de Mallorca.

La proporció de segones residències és molt baixa tot i que cal destacar l'elevat nombre d'habitatges buits en el municipi segons les darreres dades del cens de població i habitatge que es realitzà l'any 2011:

07030 Llubí*	1 Total hbtgtes (2+3)	2 Total hbtgtes familiars (2.1+2.2)	2.1 Total hbtgtes prals (2.11+2.12)	2.11 Hbtgtes prals. convenc.	2.12 Allotjaments	2.2 Total hbtgtes no prals. (2.21+2.22)	2.21 Hbtgtes secund.	2.22 Hbtgtes buits	3 Total hbtgtes col·lect.
nombre	1.472	1.472	845	845	0	627	197	430	0
% sobre total	100	100	57,42	57,42	0	42,58	13,35	29,24	0

(*) habittg= habitatge

b) Un 8,7 % dels habitatges de Llubí són catalogats com a disseminats

La insignificança relativa de la residència secundària és una de les causes del baix percentatge d'habitatge disseminat existent en el municipi de Llubí. Pot afirmar-se que la gran majoria de població viu concentrada en el nucli urbà.

c) El 29% dels habitatges de Llubí estan desocupats.

El parc total d'habitatges del municipi és de 1.472, la qual cosa determina que la proporció entre població (2.176 habitants el 2015) i habitatge sigui d'un habitatge per cada 1,48 persones. És una ràtio força significativa que determina que l'estructura de les llars és de menys de dues persones. Aquesta dada canvia si diferenciam entre habitatges principals, secundaris i desocupats. Un 57% dels habitatges són principals però un 29% estan desocupats i només un 13% són secundaris. Si comptabilitzam només els habitatges ocupats, que són 1.042, la proporció és de 2,01 persones per habitatge.

4.11. ACTIVITATECONÒMICA

Activitat econòmica / Actividad económica			
Font: Tesoreria General de la Seguretat Social, IBESTAT / Fuente: Tesoreria General de la Seguridad Social, IBESTAT			
Total comptes cotització amb personal assalariat / Total cuentas cotización con personal asalariado	76	-0,4%	40.349
%agrícola-ramader-pesquer / %agrícola-ganadero-pesquero	6,3%	5,0 p.p	2,1%
%indústria / % industria	7,9%	-1,4 p.p	6,2%
% construcció / % construcción	26,0%	-8,9 p.p	12,9%
% comerç detall/ % comercio al por menor	13,2%	-0,1 p.p	20,4%
% hoteleria i restauració/ % hosteleria y restauración	11,4%	-2,6 p.p	15,0%
% resta serveis/ % resto servicios	35,0%	8,0 p.p	43,6%
Ratio comptes de cotització sobre població 15 i més anys (x100) / Ratio cuentas de cotización sobre población 15 y más años (x100)	0,039	-0,001 p	0,043

4.12. MERCAT DE TREBALL

Llubí	Mitjana 2010	% var. 2009	Balears 2010
Mercat de treball / Mercado de trabajo			
Font: Tesoreria General de la Seguretat Social, SOIB, IBESTAT/ Fuente: Tesoreria General de la Seguridad Social, SOIB, IBESTAT			
Ocupació / Ocupación			
Total afiliats règim general / Total afiliados régimen general	185	-11,9%	315.622
%agrícola-ramader-pesquer / %agrícola-ganadero-pesquero	1,1%	0,5 p.p	0,3%
%indústria / % industria	8,8%	-2,5 p.p	7,1%
% construcció / % construcción	23,9%	-3,6 p.p	10,1%
% comerç detall/ % comercio al por menor	22,7%	3,4 p.p	16,6%
% hoteleria i restauració/ % hosteleria y restauración	9,2%	2,1 p.p	18,9%
% resta serveis/ % resto servicios	34,3%	0,1 p.p	47,0%
Total afiliats règim autònom / Total afiliados régimen autónomo	196	-6,1 p.p	81.590
%agrícola-ramader-pesquer / %agrícola-ganadero-pesquero	8,1%	-0,9 p.p	3,3%
%indústria / % industria	7,7%	-0,8 p.p	6,8%
% construcció / % construcción	25,9%	-0,1 p.p	18,0%
% comerç detall/ % comercio al por menor	20,8%	2,2 p.p	23,0%
% hoteleria i restauració/ % hosteleria y restauración	9,1%	-0,1 p.p	14,8%
% resta serveis/ % resto servicios	28,4%	-0,5 p.p	34,1%
Total afiliats resta règims (llar, agrari, mar) / Total afiliados regímenes (hogar, agrario, mar)	30	12,3%	14.405
Total nous contractes / Total nuevos contratos	229	18,7%	306.920
% contractes indefinits / % contratos indefinidos	7,9%	-4,6 p.p	11,3%
Ocupacions C.N.O. més contractades / Ocupaciones C.N.O. más contratadas			
Peons agrícoles	42	500,0%	2.798
Altres professionals de l'ensenyament	31	-	2.173
Paletes i paredadors	24	-41,5%	17.260
Músics, cantants i ballarins d'espectacles de cabaret i similars	22	-	1.755
Personal de neteja d'oficines, hotels (cambrers de planta) i establiments similars	15	7,1%	40.415

Demandes d'ocupació i atur / Demandas de empleo y paro			
Total demandants d'ocupació / Total demandantes de empleo	206	13,7%	120.573
Total demandants aturats / Total demandantes parados	147	15,8%	82.882
%agrícola-ramader-pesquer / %agrícola-ganadero-pesquero	3,1%	1,7 p.p	0,9%
%indústria / % industria	11,9%	2,1 p.p	5,4%
% construcció / % construcción	29,8%	-5,9 p.p	21,4%
% comerç detall/ % comercio al por menor	13,2%	1,7 p.p	13,8%
% hoteleria i restauració/ % hosteleria y restauración	9,5%	-3,0 p.p	20,4%
% resta serveis/ % resto servicios	31,2%	3,8 p.p	34,1%
% sense ocupació anterior / % sin empleo anterior	1,2%	-0,4 p.p	4,0%
% dones aturades / % mujeres paradas	44,8%	3,0 p.p	46,3%
% joves <25 anys aturats / % jóvenes <25 años parados	11,8%	-1,5 p.p	14,2%
% aturats majors 45 anys / % parados mayores 45 años	28,8%	2,0 p.p	30,5%
% aturats llarga durada / % parados larga duración	37,3%	18,7 p.p	26,9%
% aturats amb discapacitat / % parados con discapacidad	1,9%	0,9 p.p	2,1%
% total aturats estrangers / % total parados extranjeros	27,0%	1,0 p.p	26,8%
% aturats estrangers UE / % parados extranjeros UE	29,0%	-2,6 p.p	33,6%
% aturats estrangers no UE / % parados extranjeros no UE	71,0%	2,6 p.p	66,4%
Ocupacions C.N.O. amb mes atur/ Ocupaciones C.N.O. con más paro			
Paletes i paredadors	22	20,6%	7.339
Taquígrafs i mecanògrafs	13	29,2%	6.949
Dependents i demostradors de botigues, magatzems, quioscos i mercats ambulants	11	2,4%	8.644
Peons de la construcció d'edificis	10	-16,0%	4.675
Personal de neteja d'oficines, hotels (cambrers de planta) i establiments similars	10	12,1%	8.279

4.13. L'ENSENYAMENT A LLUBÍ

4.13.1. EDUCACIÓ PRIMÀRIA I SECUNDÀRIA

La zona d'escolarització de Llubí depèn de l'oficina d'escolarització d'Inca:

Relació de municipis que gestiona cada oficina d'escolarització

OFICINA	MUNICIPI / LOCALITAT	
Inca	Alaró	Mancor de la Vall
	Alcúdia	Maria de la Salut
	Ariany	Moscari
	Biniamar	Muro
	Binissalem	Petra
	Búger	Pollença
	Caimari	Sa Pobla
	Campanet	Sant Joan
	Consell	Santa Eugènia
	Costitx	Santa Margalida
	Inca	Selva
	Lloret de Vistalegre	Sencelles
	Lloseta	Sineu
	Llubí	

El terme municipal de Llubí disposa del Centre d'Educació Infantil i Primària CEIP Duran-Estrany, situat al C/ Doctor Fleming 35:



El nom del centre prové dels llinatges Duran i Estrany, un matrimoni que deixà la seva herència en benefici de l'educació dels nins i nines del poble de Llubí. Es tracta d'una escola d'una línia, que até a 71 alumnes d'infantil (3 a 6 anys) i 136 alumnes de primària (6 a 12 anys) amb un total de 207 (curs 2015/16). El claustre consta de 19 mestres dos dels quals són itinerants. L'edifici té tres plantes i compta amb aules d'informàtica, biblioteca, música, suport, menjador, un pati per als alumnes d'infantil i un altre pati per als alumnes de primària. També disposa d'un gimnàs per a fer les classes d'educació física.

Els estudis d'Educació Secundària es duen a terme al Institut d'Ensenyament de Secundària IES Sineu.

El febrer d'enguany la Conselleria d'Educació va comunicar la seva intenció d'adscriure el CEIP a l'institut Albuhaire de Muro, en lloc del de Sineu. El motiu adduït pel canvi era per «qüestions de racionalitat i optimització de recursos». Concretament, l'Administració afirmà que l'IES Sineu està saturat i que Muro és més a prop de Llubí que no Sineu.

Aquesta proposta va comptar amb l'oposició radical de l'Associació de Mares i Pares dels Alumnes AMIPA del CEIP Duran-Estrany, que argumentà que Llubí es troba pràcticament a la mateixa distància dels dos pobles, mentre que fonts de l'institut del Pla negaren que hi hagués saturació i no veien amb bons ulls la pèrdua de l'alumnat llubiner, que fa més d'una dècada que acull. D'altra banda, també opinà que no s'havien tengut en compte els lligams entre Llubí i els altres municipis (la pràctica totalitat del Pla) amb què ara comparteix no només institut, sinó també altres serveis, i amb els quals està mancomunat. Cal recordar que l'institut de Sineu va ser possible després d'anys de reivindicació d'un centre d'educació secundària per als municipis del Pla de Mallorca i que Llubí fou un dels pobles més actius en aquesta reivindicació.

L'AMIPA CEIP Duran Estrany es va posar en contacte amb els centres afectats i amb l'ajuntament, i finalment no s'ha dut a terme aquesta adscripció a l'institut de Muro, seguint tot com abans, és a dir, adscrit a l'institut de Sineu.

4.13.2. EDUCACIÓ INFANTIL: ESCOLETA MUNICIPAL

A hores d'ara hi ha una guarderia infantil municipal, al c/ Rector Tomàs 6 (Ca ses Monges), que, naturalment, compta amb la corresponent ordenança reguladora dels seus preus i serveis.

Aquesta ubicació és un espai llogat al convent de la Congregació de les Religioses Franciscanes, les quals han llogat la resta d'instal·lacions a l'entitat Aumut i Barcella.

El dia 11 de juliol de 2014 l'esmentada Congregació va comunicar a l'Ajuntament que el lloguer finalitzaria el 31 de març de 2019.

A l'apartat 4.19. DEMOGRAFIA s'ha inclòs l'evolució de la població infantil de Llubí i la de les inscripcions a l'escoleta municipal.

Aquesta situació de precarietat és la que ha motivat la modificació puntual que es proposa, després de considerar diverses alternatives, que es tracten en el capítol següent.

5. ALTERNATIVES I COMPLIMENT D'OBJECTIUS AMBIENTALS. JUSTIFICACIÓ DE LA SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA FINAL

5.1. IMPERATIU DE LA CONSIDERACIÓ D'ALTERNATIVES

La situació de precarietat de l'actual escoleta municipal, ubicada a "Ca ses Monges", al convent de les Religioses Franciscanes, al c/ Rector Tomàs 6, un espai llogat fins al 31 de març de 2019, va impulsar la consideració de diverses alternatives per resoldre el problema existent.

5.2. IMPOSSIBILITAT DE L'ALTERNATIVA ZERO (NO ACTUAR)

L'existència d'una demanda del servei municipal d'escola infantil, i la proximitat de la finalització del lloguer obliga a emprendre alguna actuació, la qual cosa descarta l'alternativa zero.

5.3. CONDICIONANTS IMPOSATS PER LA NORMATIVA EDUCATIVA

Es troben fixades al Decret 60/2008, de 2 de maig, pel qual s'estableixen els requisits mínims dels centres de primer cicle d'educació infantil (BOIB núm. 63, de 8 de maig de 2008), concretament al Capítol III Dels requisits dels centres de primer cicle d'educació infantil, Article 9 Requisits d'espais i instal·lacions.

En ell es determina que els centres que ofereixen el cicle complet (és el cas de Llubí), han de comptar amb un mínim de 3 unitats, una per a cada tram d'edat, amb els següents nombres màxims per unitat (art. 10):

- Unitat de 0-1 any: 7
- Unitat d'1-2 anys: 12
- Unitat de 2-3 anys: 18

Requisits a complir:

a) UBICACIÓ:

- Local d'ús exclusiu
- Accés independent des de l'exterior
- Situat lluny de qualsevol causa de possible contaminació ambiental o risc per a la salut

b) ADAPTACIÓ: S'ha de tenir en compte l'adaptació de les dependències i equipaments a les característiques físiques i psicosocials dels infants, com també a les dels infants amb necessitats educatives especials.

c) AULES: Una aula per unitat, amb un mínim de 40 m², complint el següent:

	AULA per a 0-1 anys	AULA per a 1-2 anys	AULA per a 2-3 anys
Espai per a jocs amb superfície mínima de	2,5 m ² /infant	2,5 m ² /infant	2,0 m ² /infant
Espai separat de la zona de joc amb aïllament acústic suficient per al descans dels nadons	1,2 m ² /infant	8 m ² total	
espai diferenciat per a la preparació de biberons amb una superfície total mínima	1,8 m ² /infant		
espai diferenciat per al canvi de bolquers amb una superfície total mínima	1,8 m ² /infant	1,8 m ² /infant	
La persona docent ha de poder tenir sota control permanent el conjunt dels espais	Sí	Sí	

d) CAMBRA DE BANY

- per a cada aula per infants de 2-3 anys (mínim: 2 lavabos i 2 inodors)
- poden ser compartides per dues aules duplicant la dotació de lavabos i inodors.

- cada dues aules han de disposar d'una instal·lació idònia per a la neteja de cos sencer (banyera, pica o plat de dutxa) adequats a l'edat dels infants, i amb visibilitat des de cada aula
- accés directe des de cada una de les aules.
- e) PREPARACIÓ I MANIPULACIÓ D'ALIMENTS: Uns espais adequats i amb capacitat per als equipaments i l'adequació a les condicions de seguretat i higiene que determini la normativa vigent.
- f) EMMAGATZEMATGE DE PRODUCTES PERILLOSO: Uns espais tancats i diferenciats per als medicaments i els estris o productes de neteja, no accessibles als infants.
- g) AULA D'UTILITATS MÚLTIPLES: Una aula d'almenys 40 m² als centres amb més d'una unitat que, si escau, pot ser usada com a menjador.
- h) ESPAIS OBERTS PER A L'ESPLAI
 - d'ús exclusiu del centre de primer cicle d'educació infantil
 - amb una superfície total no inferior a 100 m²
 - almenys amb 2 m² per infant major d'1 any.
 - preferentment assolellat i disposant de porxos, arbres o elements similars per alternar amb zones d'ombres.
- i) CAMBRA DE BANY: Una, per a ús exclusiu del personal i persones adultes, separada de les aules i dels serveis sanitaris dels infants, que ha de comptar amb lavabo, inodor i dutxa.
- j) SALA DE DESPATX, que pot servir per a usos de direcció, de secretariat de sala de reunions amb una superfície mínima de 10 m².
- k) SALA DEL PROFESSORAT: Només als centres amb 6 unitats o més, amb un mínim de 16 m².
- l) L'edifici ha de comptar amb instal·lacions de CLIMATITZACIÓ.
- m) A CADA ESPAI HI POT HAVER MÉS D'UNA UNITAT sempre que es respecti el nombre d'infants per unitat, els docents que li corresponen, les superfícies i la resta de condicions assenyalades per cada unitat.

El plantejament de la modificació, tot tenint en compte que tracta sobre l'aprofitament d'una parcel·la de propietat municipal, no deixa més que dues alternatives: Dur a terme la modificació, o no.

5.4. ALTERNATIVES PLANTEJADES PER L'AJUNTAMENT

El novembre de 2009 l'Ajuntament de Llubí va plantejar una modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament que consistia en la qualificació d'una parcel·la municipal situada a la cantonada entre el c/ Metge Sbert i l'Avgda. de Son Marget com a equipament docent (EQ) de 923,83 m² de superfície (qualificada com a espai lliure públic) i en la qualificació com a espai lliure públic part d'una parcel·la situada al costat del camp de futbol de 638,10 m² de superfície (qualificada com a equipament) i una parcel·la situada al costat del carrer del Rector Tomàs de 339,40 m² de superfície (qualificada com a nucli antic). Aquesta proposta va ser informada negativament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme el 23 d'abril de 2010.







Davant d'aquesta situació, l'Ajuntament va estudiar tres possibilitats:

- Adequació de l'edifici de l'antic solar de sa Farinera, cedit a l'Ajuntament de Llubí pel Govern Balear el juliol de 2014, per a ús educatiu.
- Compra i adequació de l'edifici de Ca ses Monges, on s'hi ubica aleshores l'escoleta municipal.
- Compra d'un solar buit, i edificació d'una escoleta municipal.

5.5. ANÀLISI COMPARATIVA DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES

En la pàgina següent s'inclou una taula que recull les dades comparatives de les alternatives, tal com es varen exposar a la població de Llubí en una reunió participativa duta a terme el novembre de 2015.

Els assistents varen mostrar una "preferència clara" per l'adquisició d'un solar per a ubicar el futur centre educatiu de l'escoleta municipal. A més del menor cost econòmic es va valorar la facilitat d'execució d'obra nova front a la necessitat de rehabilitació dels altres dos immobles considerats.

1		2		3 (SELECCIONADA)	
ALTERNATIVES	REHABILITACIÓ	COMPRA D'IMMOBLE	COMPRA DE SOLAR I EDIFICACIÓ		
DENOMINACIÓ DE LES ALTERNATIVES	SA FARINERA	CA SES MONGES	SÒL VACANT: Es varen proposar 14 solars d'uns 1.000 m2. Només 4 estan en venda		
NOM GENÈRIC DE LES ALTERNATIVES					
IMATGE GRÀFICA					Sòl vacant 2008 (SITIBSA)
PLÀNOLS GENERALS					
ACCÉS	Cessió del Govern Balear per a ús educatiu (juliol 2014)	Compra	Compra		
ACCIONS NECESSÀRIES	Rehabilitació	Compra + Rehabilitació	Compra + Construcció		
SUPERFÍCIE	PB 373,01 m2 + pati 100 m2 P1 132,49 m2	PB 600 m2	PB 420-650 m2 Possibilitat planta P1		
COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS	Ajustat. Per fer l'aula polivalent s'ha d'utilitzar la planta superior, el què implica la instal·lació d'un ascensor	Sí	Sí		
COST	Rehabilitació i construcció: 850.000 € + instal·lació ascensor	Compra: 411.000 € Rehabilitació PB: 850.000 € Total: 1.261.000 €	Compra solar: 160.000-200.000 € Construcció: 500.000 € Total: 660.000-700.000 €		
PATRIMONI	Patrimoni etnològic preservat				

5.6. ANÀLISI AMBIENTAL DE LES SUBALTERNATIVES DE L'ALTERNATIVA 3

5.6.1. UBICACIÓ EN EL NUCLI

Dels 14 solars que varen ser estudiats pel Consistori, n'hi havia només 4 solars en venda, permetent tots ells, per les seves dimensions, dur a terme un projecte de construcció d'una escola d'infants.

La seva ubicació damunt d'una fotografia aèria és la següent:



En definitiva, es poden agrupar en dues zones: la part sud-est del nucli, i la part nord-est:





5.6.2. FITXES CADASTRALS DE CADA UN DELS SOLARS

5.6.2.1. CARRER ROCA LLISA, 31

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LLUBÍ Provincia de ILLES BALEARS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0849413ED0904N0001ZB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ROCA LLISA 31
07430 LLUBÍ (ILLES BALEARS)

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 123

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL ROCA LLISA 31
LLUBÍ (ILLES BALEARS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 123 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 1.255 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Plantas	Puertas	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	60
ALMACEN	1	00	02	63


INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

500,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89 Jueves, 26 de Mayo de 2016

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

5.6.2.2. CARRER ROCA LLISA, 10



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0848828ED0904N0001WB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL ROCA LLISA 10
07430 LLUBÍ [ILLES BALEARS]

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 760

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL ROCA LLISA 10
LLUBÍ [ILLES BALEARS]

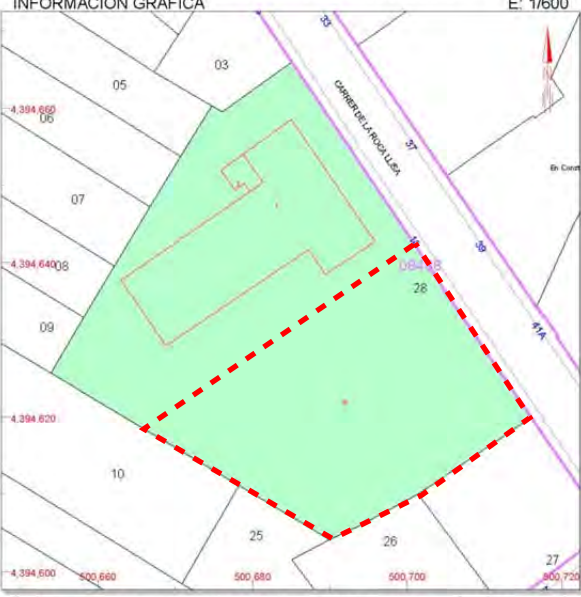
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 760 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 2.043 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	380
ALMACEN	1	01	01	380

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de LLUBÍ Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

500,720 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89 Jueves, 19 de Mayo de 2016

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

5.6.2.3. CARRER DE S'AIGUA, 6



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0644412ED0904S0001ET

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL DE S'AIGUA 6 Suelo
07430 LLUBÍ [ILLES BALEARS]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL DE S'AIGUA 6
LLUBÍ [ILLES BALEARS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 713 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de LLUBÍ Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

500,560 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89 Jueves, 26 de Mayo de 2016

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

5.6.4. CARRER DE LA CARRETERA, 95

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de LLUBÍ Provincia de ILLES BALEARS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0644212ED0904S0001KT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL LA CARRETERA 95 Suelo
07430 LLUBÍ [ILLES BALEARS]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL LA CARRETERA 95
LLUBÍ [ILLES BALEARS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 782 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

500,440 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89 Jueves , 26 de Mayo de 2016

5.6.5. VISTES DES DEL CARRER DE CADA UN DELS SOLARS

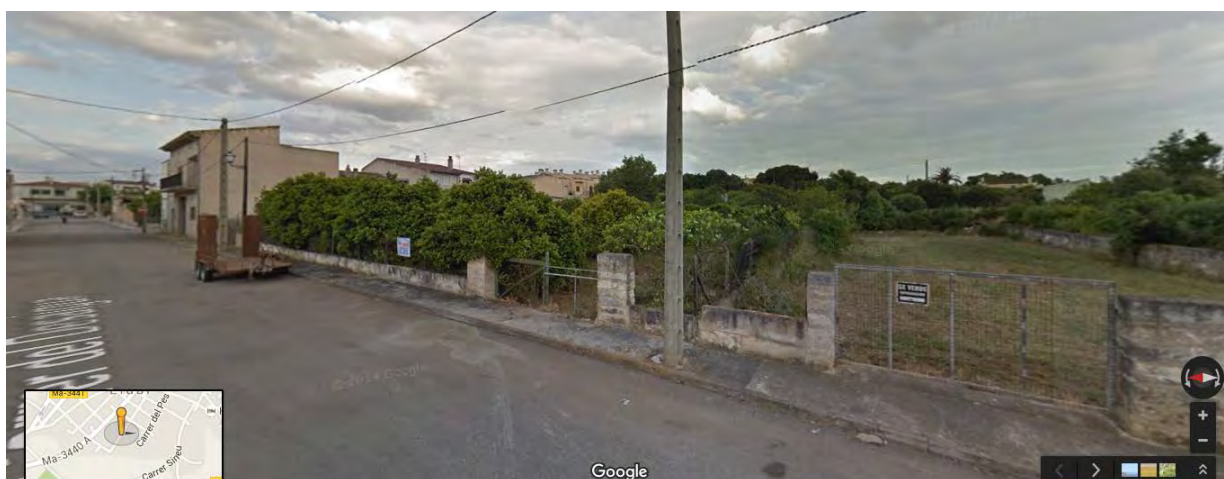
5.6.5.1. C/ ROCA LLISA, 31



5.6.5.2. C/ ROCA LLISA, 10



5.6.5.3. C/ DE S'AIGUA, 6



5.6.5.4. C/ DE SA CARRETERA, 95



5.6.6. CONSIDERACIONS AMBIENTALS

Els solars considerats estan qualificats com a Nucli Antic (CA), la qual cosa determina que, per poder dur a terme el canvi de qualificació necessari per passar a Equipament (EQ), han de seguir la mateixa tramitació ambiental: avaluació ambiental estratègica simplificada, per a la qual cosa s'ha de presentar, segons la Llei 21/2013, un Document Ambiental Estratègic.

Tots ells poden acollir l'ús docent, i més concretament el d'escoleta municipal, atès que no es troben aprop de llocs o d'activitats que suposin un risc ambiental o per a la salut.

Els dos solars situats en la zona sud es troben més aprop del CEIP Duran Estrany, la qual cosa pot afavorir la comunicació i els desplaçaments familiars, si es tenen fills d'edats diferents, que han d'acudir als dos centres. L'accés als solars és fàcil per als dos del carrer Roca Llisa i pel del carrer de sa Carretera, mentre que el que es troba al carrer de s'Aigua resulta una mica més complicat, des de les vies principals.

Un factor important a considerar és la presència de dos magatzems en la façana del solar del carrer Roca Llisa 31. Això determina que s'hauria de procedir al seu esbucament, la qual cosa generaria uns residus de demolició, absents en les altres alternatives.

Una altra qüestió determinant és la façana dels solars, atès que aquesta pot determinar una menor o major facilitat d'accés al seu interior, així com . En aquest cas resulten més favorables el del c/ de sa Carretera, que dona a dos carrers (aquest i al c/ Mestre Vidal), i el del c/ Roca Llisa 10.

Cal també considerar, per a la distribució de l'edificació i dels seus usos, exigits per la normativa, que resulta millor la consideració de solars amb proporcions regulars més que els que tenen una disposició llarguera, perquè en aquests es perd més espai per tal de garantir la mobilitat interna.

A major superfície, més facilitats per ubicar-hi l'escoleta amb totes les dependències necessàries.

La vegetació existent en cada un d'ells no té un especial valor des del punt de vista ecològic. Els dos del c/ Roca Llisa disposen de tarongers, sent la densitat que hi ha al nº 10 compatible amb el seu ús com a pati, mentre que al nº 31 és, pot ser, massa atapeïda. El del c/ de s'Aigua és buit, i l'altre presenta un aspecte abandonat.

Quant a tancaments, els tres primers en disposen, mentre que el del c/ de sa Carretera no.

Finalment, tot tenint en compte que l'adquisició del solar es du a terme amb fons del pressupost municipal, cal considerar que el que resulti a un preu més econòmic deixarà un romanent major per dur a terme altres accions amb les quals s'ha compromès l'Ajuntament. L'increment de gairebé un 20% del pressupost anual, a més de la compra del solar per a la nova escoleta municipal, pot permetre, segons declaracions de la Batlesa augmentar les ajudes a famílies amb pocs recursos a les quals no arriba la cobertura social de Càritas, donar un millor reforç als escolars amb dificultats, la conservació d'espais públics i la dinamització cultural. A part d'aquest projecte estrella, la conservació de la plaça de l'Església, millorar els espais del teatre municipal, activar el casal de joves, crear un fons per a la compra de llibres, ajudes al menjador, potenciar el comerç, a més de fomentar la participació ciutadana són altres objectius per a enguany.

5.6.7.TAULA DE VALORACIÓ COMPARATIVA DELS SOLARS

	ROCA LLISA 31	ROCA LLISA 10	AIGUA 6	CARRETERA 95
Tramitació ambiental	AAEs 😊	AAEs 😊	AAEs 😊	AAEs 😊
Risc ambiental o per a la salut	No 😊	No 😊	No 😊	No 😊
Factor abiòtic	😞	😞	😞	😞
Factor biòtic	😞	😊	😞	😞
Superfície (m2)	1.255 😊	956 😊	713 😞	782 😞
Façana (m2)	24 😞	29 😊	14 😞	24 + 48 😊
Edificacions	2 magatzems (60+63 m2), en la façana 😞	No 😊	No 😊	No 😊
Proximitat al CEIP	😞	😞	😊	😊
Accés vianants	😊	😊	😊	😊
Accés motoritzat	😊	😊	😞	😊
Preu	😞	😊	😞	😞

El solar del c/ Roca Llisa 10 és el que reuneix les millors característiques del balanç ambiental, al qual es consideren tant els factors abiòtics i biòtics com els socioeconòmics.

5.7. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA COM ALTERNATIVA FINAL

Els objectius de sostenibilitat es poden agrupar en funció de la tipologia dels aspectes ambientals afectats. Aquests aspectes ambientals es poden agrupar en els que figuren i es desenvolupen en la primera columna de la taula següent; en la segona columna s'especifica la relació entre aquests objectius ambientals i la modificació que es proposa:

OBJECTIUS AMBIENTALS	RELACIÓ AMB LA MODIFICACIÓ PROPOSTA
MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL: Minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model territorial globalment eficient	La requalificació d'un solar urbà permet que no hi hagi un increment de casc urbà, que l'equipament sigui accessible i que es trobi inserit dins del teixit urbà
CICLE DE L'AIGUA: Compatibilitzar el planejament amb el cicle de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient	La Modificació Puntual, pel fet de facilitar el posterior compliment de la normativa en els futurs procediments constructius, permet possibilitar la consecució d'aquests objectius.
AMBIENT ATMOSFÈRIC (I): Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic i, en general, reduir el màxim les emissions de substàncies contaminants	
AMBIENT ATMOSFÈRIC (II): Prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica	
GESTIÓ DE RESIDUS: Fomentar el reciclatge i la reutilització de residus urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit.	A més de la retirada amb la gestió correcta dels residus de demolició i de construcció de la parcel·la, la Modificació Puntual permetrà fixar uns procediments que garanteixin la consecució d'aquests objectius, per exemple mitjançant: <ul style="list-style-type: none"> - la prescripció d'instal·lació de recipients adients per a la recollida selectiva de residus - la prescripció de control de producció de residus perillosos i de la seva gestió
GESTIÓ DE MATERIALS: Minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient en general	La Modificació Puntual permetrà fixar uns procediments que garanteixin la consecució d'aquests objectius
BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT I PATRIMONI NATURAL EN GENERAL: Conservar la biodiversitat territorial i els altres elements d'interès natural, i promoure'n l'ús sostenible	No hi ha factors de biodiversitat ni patrimonials determinants
PAISATGE: Integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic i garantir-ne la qualitat	La Modificació Puntual permetrà fixar uns procediments que garanteixin la consecució d'aquests objectius

6. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

6.1. IDENTIFICACIÓ DE LES ACCIONS DEL PROJECTE

Cal incidir en que aquest projecte consisteix en una modificació puntual de les NS, per la qual cosa en ell no s'avaluen els impactes derivats de l'execució de les obres pertinents per dur a terme la urbanització i l'edificació de l'àmbit que es regula.

També no s'ha de perdre de vista en cap moment que es tracta de d'avaluar les accions que es proposen amb la modificació respecte al que està establert en les normes vigents

Com ja s'ha exposat en la Justificació d'aquesta Modificació les ACCIONS que suposa aquesta projecte són les següents:

- Eliminació de la qualificació actual de l'àmbit, Nucli Antic (CA)
- Qualificació de l'àmbit com a Equipament públic (EQ), amb ús docent, amb la finalitat d'implantar un centre de primer cicle d'educació infantil destinat a infants de 0 a 3 anys: l'escoleta municipal.

6.2. IDENTIFICACIÓ DE LES ACCIONS DEL PROJECTE AMB EFECTES SOBRE EL MEDI

6.2.1. MODIFICACIÓ EN LES NORMES SUBSIDIÀRIES

Canvi en la redacció de les NS per un canvi en la qualificació d'una parcel·la, amb regulació específica per a equipament públic.

La qualificació fins aleshores era, segons les NS vigents: Nucli Antic (CA)

La materialització de la Modificació suposa:

- a) **CANVIS EN LA NORMATIVA GRÀFICA:** Consisteix en modificar un plànol perquè es reflecteixin els canvis.
- b) **SUSPENSÍO TEMPORAL DE LLICÈNCIES,** com a conseqüència de la tramitació, d'acord amb l'article 50 de la LOUS i l'article 138 del RLOUSM, pel termini de dos anys, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràmit d'informació pública, l'atorgament de llicències en l'àmbit d'allò que s'ha alterat i, amb l'aprovació provisional, de forma automàtica un altre any més, fins a un total de quatre anys. Això, sense perjudici que puguin concedir-se les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.

6.2.2. POSSIBILITAR LA INSTAL·LACIÓ DE L'ESCOLETA MUNICIPAL

6.3. DESCRIPCIÓ DELS IMPACTES DE LES ACCIONS SOBRE EL MEDI

6.3.1. IMPACTES SOBRE EL MEDI ABIÒTIC

La modificació puntual no genera cap impacte directe sobre el medi abiòtic.

L'execució del projecte d'urbanització suposarà els impactes associats a les obres, sobre l'atmosfera (pols, renous, vibracions, etc.), sobre el sòl (excavacions i moviments de terres) i sobre el medi hídic (consum del recurs), i ha de dur aparellada l'adequada gestió dels residus de construcció i demolició. Tots aquests impactes desapareixeran un cop finalitzada la fase d'obres.

En la fase de funcionament, aplicant la normativa vigent en la construcció i en el disseny dels sistemes, els impactes sobre l'atmosfera (emissions, escalfament, renous), sobre el sòl (ocupació, possibilitat d'abocaments) i sobre el medi hídic (consum) poden ser atenuats, i seran de magnitud escassa.

6.3.2.IMPACTES SOBRE EL MEDI BIÒTIC

La modificació puntual en ella mateixa no suposa cap impacte sobre el medi biòtic.

L'execució del posterior projecte d'urbanització suposarà l'eliminació de la vegetació ruderal arvensi i segetal existent en la parcel·la. Atès el seu escàs valor ecològic no suposa cap impacte important. Es qualifica d'impacte molt baix. En funció de les determinacions del projecte i de les seves necessitats, es pot mantenir part de l'arbrat existent, aprofitant-lo com a element d'ombra.

La fauna antropofílica que es pugui trobar en la parcel·la serà desplaçada temporalment en el desenvolupament de les obres d'execució del projecte d'urbanització, el que suposa, atès el seu valor ecològic, un impacte negatiu molt baix. Un cop finalitzades les obres, si el projecte d'urbanització contempla el manteniment de part de l'arbrat o la plantació d'arbres, i l'enjardinament d'algunes superfícies, aquests elements de vegetació seran col·lonitzats per la mateixa fauna.

6.3.3.IMPACTES SOBRE EL PAISATGE

La modificació de les NS, en ella mateixa, no suposa una afecció directa sobre el paisatge.

Malgrat caldrà comprovar l'efecte que suposa el projecte d'urbanització que es presenti posteriorment, es passa d'un sòl urbà que podia acollir un edifici d'habitatges, unifamiliar o plurifamiliar, de dues plantes, a un equipament docent destinat a escoles municipal.

No es preveu una afecció negativa respecte al que es preveia en les NS vigents. Un bon tractament paisatgístic del projecte d'urbanització pot aconseguir un impacte positiu sobre el paisatge.

6.3.4.IMPACTES SOBRE ELS RECURSOS CULTURALS

Resulten molt positius, per quant es tracta d'un equipament docent.

6.3.5.SOBRE EL MEDI SOCIOECONÒMIC

Només es tracta d'impactes de signe positiu:

- Es possibilita la construcció d'una escoles municipal a Llubí, la qual cosa suposa una millora molt important sobre l'educació i la qualitat de vida dels seus habitants, i posa fi a la situació de precarietat de l'escoles municipal que de manera provisional es troba a Ca ses Monges, però que ha d'abandonar aquesta ubicació.
- Així mateix, les obres que s'hi podran desenvolupar, derivades d'aquesta modificació, permetran el compliment dels objectius ambientals.
- El fet d'haver optat per l'alternativa econòmicament més favorable suposa la possibilitat d'aconseguir altres objectius de caire social, pel fet de poder disposar de major romanent pressupostari.

6.4. VALORACIÓ GLOBAL DE LES ACCIONS DEL PROJECTE SOBRE EL MEDI AMBIENT

Atenent a la caracterització dels impactes, els podem qualificar, de manera general, de la següent manera (la qualificació es determina en negreta i amb trama grisa):

NATURALESA	POSITIU	Negatiu	
INTENSITAT	Mínima	MITJANA	Notable
EXTENSIÓ	LOCALITZAT	Proper	Extens
PERSISTÈNCIA	Temporal	PERMANENT	
TIPUS D'ACCIÓ	Indirecta	DIRECTA	
GRAU DE COMPLEXITAT	SIMPLE	Acumulatiu	Sinèrgic
POSIBILITAT DE RECUPERACIÓ	RECUPERABLE	No recuperable	
REVERSIBILITAT	REVERSIBLE	Irreversible	
MOMENT D'APARICIÓ	Llarg termini	Termini mitjà	CURT TERMINI
PERIODICITAT	APARICIÓ IRREGULAR	Periòdic	
CONTINUITAT	Discontinua	CONTINU	

Es considera, per tot l'anterior, un IMPACTE POSITIU sobre el medi socioeconòmic de Llubí, i un IMPACTE COMPATIBLE sobre els medis abiòtic i biòtic. En definitiva, el Pla o Programa "MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE LLUBÍ, RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA EN NUCLI ANTIC (CA) PER LA D'EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ) EN EL CARRER ROCA LLISA - (T.M. LLUBÍ – MALLORCA)" resulta AMBIENTALMENT VIABLE, i implica majoritàriament IMPACTES POSITIUS sobre el conjunt del medi ambient, sent els negatius temporals i d'escassa entitat.

7. EFECTES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS

La proposta no afecta disposicions de Plans Directors Sectorials.

La proposta respecta totes les disposicions del Pla Territorial de Mallorca.

8. MESURES PER PREVENIR, REDUIR I CORREGIR ELS EFECTES NEGATIUS, AMB CONSIDERACIÓ DEL CANVI CLIMÀTIC

8.1. QUÈ DIU EL LLIBRE BLANC ADAPTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC: CAP A UN MARC EUROPEU D'ACTUACIÓ (BRUSSEL·LES, 01/04/2009)

El canvi climàtic fa que augmentin les temperatures terrestre i marina i altera els volums i règims pluviomètrics, la qual cosa provoca la pujada del nivell mitjà del mar i riscos d'erosió costanera, i es preveu, a més, que agreugi les catàstrofes naturals vinculades a fenòmens meteorològics. Els canvis en el nivell de l'aigua, les temperatures i els cabals afectaran, per la seva banda, l'abastament d'aliments, la sanitat, la indústria, el transport i la integritat dels ecosistemes. El canvi climàtic tindrà forts impactes econòmics i socials que es deixaran sentir probablement amb més duresa en algunes regions i sectors. També es tem que hi hagi alguns sectors de la societat (les persones d'edat avançada, els discapacitats, les famílies amb renda baixa) que pateixin més les conseqüències.

Davant el canvi climàtic, es requereixen dos tipus de respostes: en primer lloc, és important reduir les emissions de gasos d'efecte hivernacle (GEH), per la qual cosa s'han d'adoptar mesures de «mitigació»; en segon lloc, cal actuar per fer front als seus impactes inevitables, és a dir, prendre mesures de «adaptació». Recentment, la Unió Europea ha adoptat legislació en matèria de canvi climàtic per la qual s'estableixen mesures concretes per complir el seu compromís de reduir les emissions, abans del 2020, un 20% respecte als nivells de 1990, legislació que pot modificar perquè aquesta reducció sigui del 30% si s'arriba a un acord internacional perquè altres països desenvolupats realitzin reduccions comparables i perquè els països en desenvolupament amb economies més avançades contribueixin també en funció de les seves capacitats i responsabilitats. No obstant això, fins i tot encara que s'aconsegueixi limitar i, a continuació, reduir les emissions de GEH a tot el món, el planeta necessitarà temps per recuperar-se dels efectes dels gasos d'efecte hivernacle que ja estan a l'atmosfera. De fet, anem a patir els impactes del canvi climàtic durant al menys els pròxims 50 anys. Tenim, per tant, que adoptar mesures per adaptar-nos a ells.

Ja s'estan prenent mesures d'adaptació, però no de forma sistemàtica. Cal seguir un plantejament de caràcter més estratègic perquè s'adoptin amb temps mesures d'adaptació eficaces, que garanteixin una coherència entre els diferents sectors i esferes de poder.

8.2. ACCIONS DEL PLA D'ACCIÓ PER L'ENERGIA SOSTENIBLE (PAES) TRASLLADABLES A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE LLUBÍ, RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA EN NUCLI ANTIC (CA) PER LA D'EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ) EN EL CARRER ROCA LLISA - (T.M. LLUBÍ – MALLORCA)

En el desenvolupament d'aquesta Modificació Puntual, no hi ha cabuda al trasllat d'aquestes accions o d'altres en el mateix sentit de manera directa, però sí de manera indirecta amb el projecte que s'ha de desenvolupar a la seva empara.

Es considera necessari que en el projecte s'inclogui la utilització d'arbrat per contribuir a l'obtenció d'ombra, i que en el conjunt de la parcel·la es disposi d'enjardinament. Aquesta vegetació haurà de ser de tipus mediterrani.

Cal assegurar, en el projecte de gestió de l'escoleta, l'aplicació de mesures d'estalvi dels recursos i de bona gestió dels residus, així com l'afavoriment de les mesures per potenciar els desplaçaments no motoritzats, amb, per exemple, la instal·lació d'aparcament per a bicicletes.

9. MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

Hem de partir de la base que la figura de planejament que ens ocupa no necessita en ella mateixa d'un seguiment ambiental. Sí, en canvi, el projecte que es desenvolupi posteriorment en el seu àmbit, a ran de la seva aplicació. En la seva execució s'aplicarà el següent pla de vigilància ambiental:

9.1. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA PER A LA PROTECCIÓ DE L'ENTORN DE LES OBRES

- Es comprovarà durant l'execució de les obres que s'evita el màxim les molèsties a la població.
- Es delimitaran les zones de plantes de tractament, parc de maquinària, apilament de materials, recull de residus.
- Se senyalitzarà de manera absolutament clara i inequívoca els accessos a la zona d'obra, aplicant la normativa de seguretat i prestant especial atenció als moments d'entrada i sortida de vehicles a i des del carrer Roca Llisa.
- Es comprovarà l'execució d'un punt de recollida selectiva dels diversos materials, i s'ensinistrarà la plantilla per a la seva utilització, comprovant-se l'eficàcia del seu ús. Els residus seran encomanats a empreses gestores autoritzades.
- Qualsevol projecte que dugui aparellades accions de construcció i/o de demolició haurà d'incloure el preceptiu estudi de gestió de residus de construcció i demolició, que garanteixi la seva adequada gestió.
- Si es troben objectes o restes arqueològiques es procedirà conforme al que disposa l'article 61 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

9.2. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA DE LA CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

- No es permetrà la utilització de vehicles i maquinària que no compleixin la normativa quant a emissions. Tots han de comptar amb els corresponents certificats d'aptitud.

9.3. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA DE LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

- Es verificarà que els nivells de renou reals compleixen la Normativa vigent.

9.4. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA DEL SISTEMA HIDROLÒGIC

- El subministrament de combustible, el canvi d'oli de la maquinària i les eventuais reparacions es duran a terme fora de l'àmbit.

9.5. PROGRAMA DE PROTECCIÓ DEL SÒL

- Es comprovarà que al llarg de l'execució de les obres els moviments de terra s'executaran segons el que es pugui haver establert en els projectes d'execució.

9.6. PROGRAMA DE SEGUIMENT DE PRÈSTECS I ABOCADORS

- Es comprovarà que les pedreres subministradores de material de préstec, si n'hi hagués, comptin amb l'autorització pertinent.
- Es comprovarà que els residus de construcció i demolició són gestionats per empreses especialitzades autoritzades.
- Es comprovarà que els excedents de terres, si escau, són conduïts a pedreres autoritzades per a la seva recepció, amb pla de restauració aprovat.
- Es durà un registre dels moviments de terres efectuats, si escau, per conèixer el balanç total.

10. CONCLUSIONS, tenint en compte l'Annex V. Criteris per determinar si els plans que se sotmeten a avaluació ambiental estratègica simplificada s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica

10.1. INFORMACIÓ PER FACILITAR LA PRESA DE DECISIONS DE LA COMISSIÓ DE MEDI AMBIENT DE LES ILLES BALEARS SEGONS ELS CRITERIS DE L'ANNEX V DE LA LLEI 21/2013, D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

Dins els articles 6 i 31 es fa referència als criteris que segueix la Comissió de Medi Ambient de Illes Balears per determinar si els plans que se sotmeten a avaluació ambiental estratègica simplificada s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica, i que es relacionen a l'Annex V:

1. Les característiques dels plans i programes, considerant en particular:

- a) La mesura en què el pla o programa estableix un marc per a projectes i altres activitats, bé en relació amb la ubicació, naturalesa, dimensions, i les condicions de funcionament o bé en relació amb l'assignació de recursos.

La Modificació que es presenta possibilita l'execució d'obres per bastir un edifici que ha d'allotjar l' escola municipal. Aquestes obres són necessàries per garantir aquest servei a la població de Llubí, a la vista de la precarietat de la situació actual, davant la propera finalització del contracte de lloguer de les instal·lacions de Ca ses Monges, on es troba ara.

- b) La mesura en què el pla o programa influeix en altres plans o programes, inclosos els que estiguin jerarquizats.

No es veu influència en altres plans i programes. La proposta, quan es dugui a terme el projecte constructiu, permetrà la integració de consideracions ambientals, amb l'objecte, en particular, de promoure el desenvolupament sostenible.

- c) Problemes ambientals significatius relacionats amb el pla o programa.

No s'han trobat.

- d) La pertinència del pla o programa per a la implantació de la legislació comunitària o nacional en matèria de medi ambient com, entre altres, els plans o programes relacionats amb la gestió de residus o la protecció dels recursos hídrics.

Aquesta modificació permet el compliment de tota la normativa referent a l'eliminació de barreres arquitectòniques, i facilita l'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació.

En el projecte constructiu que es podrà dur a terme a l'empara d'aquesta modificació, és obligatori, entre d'altres, el compliment del Pla Director Sectorial dels Residus de l'Illa de Mallorca. No es preveuen afeccions importants.

2. Les característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada, considerant en particular:

- a) La probabilitat, durada, freqüència i reversibilitat dels efectes.

En aquesta fase no hi ha efectes negatius. Els efectes negatius només existiran a la fase de les obres derivades de les obres permeses a partir de l'aprovació de la Modificació, i desapareixeran un cop finalitzades aquestes. Els efectes positius seran permanents.

- b) El caràcter acumulatiu dels efectes.

No hi ha impactes negatius amb efectes acumulatius.

- c) El caràcter transfronterer dels efectes.

No hi ha impactes amb efectes transfronterers.

- d) Els riscos per a la salut humana o el medi ambient (deguts, per exemple, a accidents).

El desenvolupament del pla no suposa riscos per a la salut humana o pel medi ambient; sinó que garanteix la qualitat d'aquests factors; l'execució d'un nou edifici per acollir l'escola permet incloure mesures que puguin suposar fins i tot millores.

- e) La magnitud i l'abast espacial dels efectes (àrea geogràfica i mida de la població que es puguin veure afectades).

Els efectes, que s'han qualificat com a positius abasten el nucli de Llubí, el seu terme municipal.

- f) El valor i la vulnerabilitat de l'àrea probablement afectada a causa de:

- 1r. Les característiques naturals especials.

No s'afecten zones amb valor ecològic.

- 2n. Els efectes en el patrimoni cultural.

No es veu afectat.

- 3r. La superació de valors límit o d'objectius de qualitat ambiental.

Es compleixen els objectius de qualitat ambiental.

- 4t. L'explotació intensiva del sòl.

No es du a terme en l'àmbit de la modificació.

- 5è. Els efectes en àrees o paisatges amb rang de protecció reconegut en els àmbits nacional, comunitari o internacional.

La zona afectada no compta amb protecció.

10.2. CONCLUSIÓ GENERAL SOBRE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL DUTA A TERME SOBRE LA MODIFICACIÓ DE LES NS QUE ES PROPOSA

Tenint en compte tota la informació aportada en els capítols anteriors, així com els criteris exposats en l'apartat anterior, es considera que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE LLUBÍ, RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA EN NUCLI ANTIC (CA) PER LA D'EQUIPAMENT PÚBLIC (EQ) EN EL CARRER ROCA LLISA - (T.M. LLUBÍ – MALLORCA) que es proposa és ambientalment viable.

La modificació, en ella mateixa, no suposa impactes negatius.

Finalment, en consideració al que s'ha tractat en l'apartat anterior, la revisió dels criteris per determinar si els plans que se sotmeten a avaluació ambiental estratègica simplificada s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica, i que es relacionen a l'Annex V de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, es proposa que aquesta Modificació de les NS de Llubí es consideri no sotmesa a avaluació ambiental estratègica.

11. REPORTATGE FOTOGRÀFIC



UBICACIÓ DELS PUNTS DE PRESA DE LES FOTOGRAFIES SEGÜENTS



1. Vista en direcció NO, des de la cantonada entre el c/ Ramon Llull, a l'esquerra, i el c/ Roca Llisa, a la dreta.



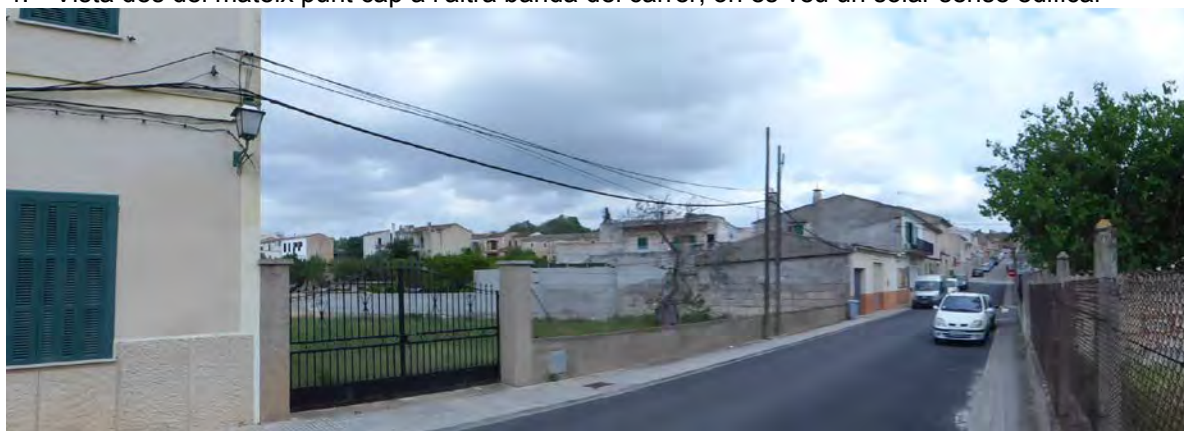
2. El c/ Roca Llisa, just abans d'arribar al solar per la banda sud



3. Vista del solar des del seu extrem sud-est (c/ Roca Llisa). Es veu la paret del magatzem del veïnat, en primer terme, a l'esquerra; la vegetació ruderal i al fons els tarongers i un ametller; a la dreta, la nau de Pep Perelló Construccions, que es troba dins la mateixa parcel·la cadastral.



4. Vista des del mateix punt cap a l'altra banda del carrer, on es veu un solar sense edificar



5. Vista des del solar cap a l'altra banda del carrer, en direcció est, veient el tram sud del c/ Roca Llisa



6. Malgrat la distorsió, es pot apreciar la façana del solar al c/ Roca Llisa, des de l'enfront



7. Vista de la façana del solar des del seu extrem nord



8. Vista de l'interior del solar des del seu extrem nord



9. Vista des de la part nord del c/ Roca Llisa, on es veu perfectament l'edifici de Pep Perelló Construccions, que comparteix la parcel·la cadastral amb el solar on s'ha de bastir l'escoleta.

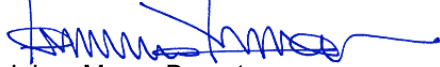


10. Vista del portal d'entrada al solar



11. Vista de la façana lateral de l'edifici veïnat, de Pep Perelló Construccions, que es troba dins la mateixa parcel·la cadastral, i respecte del qual s'haurà de fixar una separació

Palma, 27 de maig de 2016



Jaime Munar Bernat
Llicenciat amb Grau en Ciències Biològiques
Col·legiat nº 2658-C del COBIB