Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

11917 ***Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe ambiental estratègic de la modificació puntual del PGOU de Sóller relativa a la implantació d'un sistema general d'equipaments públics (exp. 117e/2025)***

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 10 de juliol de 2026, i d'acord amb l'article 9.1 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, i el punt 8. d) de l'article 2 del Decret 10/2025, de 14 de juliol, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i el Decret 13/2025, de 31 de juliol, pel qual es corregeixen els errors detectats en el Decret 10/2025,

RESOLC FORMULAR

Informe ambiental estratègic de la modificació puntual del PGOU de Sóller relativa a la implantació d'un sistema general d'equipaments públics

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'objecte d'aquest informe ambiental estratègic és determinar d'acord amb les consultes realitzades a les administracions i els criteris establerts a l'annex V de la Llei 21/2013 si la present modificació, no té efectes significatius sobre el medi ambient, o bé, s'ha de sotmetre al procediment ordinari per tenir efectes significatius.

Segons l'apartat 3 de l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears:

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

4. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

b) Les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permesos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en situació rural.»

Per tant, la modificació s'ha de tramitar com a una Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) Simplificada i seguir el procediment establert al Títol II, Capítol I, secció 2ª, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, referida a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, així com les particularitats que li siguin d'aplicació establertes als articles 17 i 19 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

2. Descripció de la modificació

La modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sóller té per objecte la implantació d'un sistema general d'equipament públic en sòl rústic, destinat a usos docents, assistencials, culturals i administratius públics, en una parcel·la actualment cedida a l'associació sense ànim de lucre ASANIDESO. Aquesta entitat desenvolupa a les edificacions existents l'activitat del Centre Especial d'Ocupació "Estel Nou", vinculada a l'atenció de persones amb discapacitat.

L'àmbit de la modificació correspon a la parcel·la cadastral 5420602DE7052S0001IO, situada al camí de Can Padaçot, 999, de Sóller. La parcel·la està classificada com a sòl rústic i el vial d'accés de Can Padaçot queda fora de l'àmbit de la modificació. Segons la documentació urbanística, la superfície de l'àmbit és de 1.851 m² i la superfície construïda existent és de 519 m².

La proposta qualifica la parcel·la com a sistema general d'equipaments públics i incorpora al planejament una fitxa específica denominada "46. Can Padaçot", amb els paràmetres urbanístics aplicables. Aquesta fitxa estableix una edificabilitat neta màxima de 0,6 m²/m², una ocupació màxima del 50 %, una alçada reguladora de 7 m, una alçada total de 8 m i un nombre màxim de plantes de planta baixa més una

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233714

planta pis. També preveu l'aplicació de criteris de composició i estètica i el compliment de determinacions del Pla Especial PEP-2.

D'acord amb el document ambiental, la implantació del sistema general permetria incrementar la superfície construïda fins a aproximadament 1.110 m², respecte dels 519 m² actuals, amb la finalitat d'adequar i millorar les instal·lacions existents. La proposta preveu que les edificacions siguin accessibles per a persones amb mobilitat reduïda, incorporin sistemes de producció fotovoltaica, disposin d'il·luminació d'alta eficiència energètica i que les noves edificacions assoleixin una classificació energètica A.

La justificació de la modificació es fonamenta en l'interès públic de l'actuació, atès que dona cobertura a necessitats socials, culturals i assistencials del municipi i, en particular, a l'atenció de persones amb discapacitat. La documentació urbanística assenyala que es tracta d'unes instal·lacions de titularitat municipal gestionades per una entitat sense ànim de lucre, de manera que el sistema general resultant mantindrà el seu caràcter públic.



3. Resum del document ambiental estratègic

En el document ambiental s'analitzen les característiques ambientals de la modificació puntual, els principals elements de l'àmbit i del seu entorn, les alternatives considerades, les possibles afeccions derivades de l'execució de les actuacions que habilita el planejament i del funcionament de l'equipament, així com les mesures preventives i correctores proposades per reduir els impactes identificats. El document incorpora també una valoració de la capacitat de càrrega de l'àmbit i un programa de vigilància ambiental orientat al seguiment de les mesures proposades.

Alternatives

Alternativa 0. Manteniment de la situació actual

El document ambiental valora l'alternativa zero, consistent a no incorporar el sistema general en el planejament. Aquesta opció és descartada perquè impediria donar cobertura adequada a una necessitat cultural i assistencial existent al municipi, especialment vinculada a l'atenció de persones amb discapacitat. Segons el document, aquesta necessitat requereix una resposta específica i justifica la conveniència de tramitar la modificació.

Alternativa 1. Alternativa seleccionada

L'alternativa seleccionada correspon a la proposta de modificació puntual objecte d'aquest informe. El document ambiental la considera l'opció més adequada perquè aprofita un espai ja vinculat a l'activitat, evita l'increment de sòl urbà, manté una alteració territorial limitada i facilita l'accés a activitats culturals i assistencials per a persones amb discapacitat del municipi. També s'indica que la parcel·la, malgrat estar classificada com a sòl rústic, es troba en un entorn de caràcter urbà o periurbà, de manera que l'increment de les dimensions edificades previst no comportaria una variació substancial de l'aspecte paisatgístic.

Alternativa 2. Ubicació alternativa

El document ambiental també considera la possibilitat d'implantar aquest ús en una altra ubicació. Aquesta alternativa es descarta perquè la

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233714

parcel·la seleccionada compleix els requisits necessaris per a la finalitat prevista i perquè, segons la documentació aportada, l'Ajuntament no disposa d'altres parcel·les que reuneixin condicions equivalents. A més, la recerca d'un nou emplaçament es considera poc coherent amb el principi d'eficiència, atesa l'existència d'un espai municipal ja destinat a aquesta funció social.

Identificació d'impactes

Fase de planificació

La fase de planificació correspon a la definició urbanística de l'ús de la parcel·la i a l'anàlisi de les alternatives plantejades. El document ambiental considera que aquesta fase no genera impactes ambientals rellevants, atès que la incidència ambiental efectiva dependrà de les actuacions materials que es desenvolupin posteriorment.

Fase d'execució de les obres

La fase d'execució concentra les principals afeccions ambientals identificades. El document les vincula a unes obres de dimensió reduïda, previsiblement centrades en la reforma de les edificacions existents i, només parcialment, en la construcció de nous volums. Aquesta circumstància redueix el temps d'obra i la intensitat dels efectes ambientals associats.

Sobre la qualitat de l'aire, els impactes principals es relacionen amb l'emissió de pols derivada del moviment de terres, la manipulació de materials i el funcionament de maquinària. També es preveu una afecció temporal per emissions vinculades a la combustió de la maquinària d'obra. El document qualifica aquests efectes com a directes, puntuals i de baixa intensitat.

Pel que fa al medi acústic, l'impacte s'associa als renous generats per la maquinària i les eines emprades durant l'obra. El document considera que es tracta d'un impacte temporal i limitat, propi d'una actuació de petita entitat.

Respecte al sòl i a les aigües, el document identifica com a risc potencial la contaminació accidental per vessaments d'olis o combustibles derivats de l'ús de maquinària. També preveu la possibilitat d'accidents dins l'obra, motiu pel qual incorpora mesures preventives específiques per reduir la probabilitat i gravetat d'aquests episodis.

Els impactes sobre la vegetació, la fauna i la biodiversitat es consideren molt reduïts, atès el caràcter antropitzat de l'àmbit i la dimensió limitada de la zona afectada. El document ambiental indica que no s'elimina vegetació ni es veuen afectades espècies protegides.

Fase de funcionament

En fase d'ús, el document ambiental identifica principalment efectes positius de caràcter social, vinculats a la millora de l'accés de persones amb discapacitat a activitats culturals i assistencials. També considera positiva la incidència sobre la qualitat de vida de la població.

Els impactes associats al funcionament ordinari de l'equipament es consideren reduïts. La generació de residus es qualifica com a molt limitada i assumible pel sistema municipal de recollida. La generació d'aigües residuals tampoc es considera substancial, sempre que es disposi del sistema de tractament previst. Pel que fa al consum energètic, el document preveu un increment lleuger, compensat per la incorporació de plaques fotovoltaiques i criteris d'alta eficiència energètica. En relació amb l'aigua, la documentació vincula la suficiència del sistema a la incorporació de reserves i sistemes de recollida d'aigua.

Pel que fa al paisatge, el document ambiental considera que l'actuació s'insereix en un entorn predominantment periurbà i annex a espais urbans, amb una qualitat estètica limitada. D'acord amb aquesta valoració, les reformes i les noves edificacions previstes no generarien una disrupció significativa del paisatge ni incrementarien els efectes negatius sobre aquest factor.

Capacitat de càrrega

El document ambiental analitza la capacitat de càrrega de l'àmbit com l'aptitud del territori per suportar la intensitat d'usos actual i prevista sense generar deteriorament ambiental, social, cultural o sobre les infraestructures. La valoració conclou que la proposta pot ser assumida per l'àmbit perquè no implica nou creixement urbà, no incrementa la població, no altera substancialment l'aspecte de la parcel·la i permet aportar un servei necessari per a la població.

Mesures preventives i correctores

El document ambiental proposa mesures per a la fase de planificació, la fase d'execució de les obres i la fase d'ús. En la fase de planificació, les mesures se centren en l'organització prèvia de les tasques i en l'exigència d'un compromís ambiental a les empreses intervinents, especialment pel que fa a la gestió correcta dels residus generats.

Durant l'execució de les obres, les mesures principals s'adrecen a reduir la generació de pols, ordenar les càrregues i descàrregues, controlar els acopis de materials, minimitzar el transport de materials, prioritzar materials locals o reciclats i garantir la gestió adequada dels residus de

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233714

construcció i demolició. També es preveu formació ambiental per al personal, amb especial atenció al risc d'incendis durant els mesos més calorosos, així com seguiment i vigilància ambiental de l'obra.

En fase d'ús, el document preveu mesures de formació ambiental, pautes d'actuació davant possibles emergències, prevenció de vessaments d'olis, atenció al risc d'incendis i segregació dels residus per fraccions. Com a mesura correctora, preveu actuacions de reg en cas que es detectin nivells elevats de pols.

Programa de vigilància ambiental

El document proposa un programa de vigilància ambiental orientat a supervisar l'aplicació de les mesures ambientals. Entre les actuacions previstes figuren la supervisió municipal de les mesures implementades, el control de la correcta execució de les obres, la revisió periòdica de les mesures ambientals durant la fase d'ús i l'exigència de gestió correcta dels residus en les noves execucions. La finalitat del programa és dinamitzar i supervisar, dins l'àmbit competencial de l'Ajuntament, les mesures ambientals aplicables.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

El SAA va sol·licitar consulta segons l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a les següents administracions afectades:

- Consell de Mallorca. Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures Direcció Insular de Territori i Paisatge
- Consell de Mallorca. Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal
- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic. Servei de Canvi Climàtic.
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural. DG Medi Natural i Gestió Forestal. Departament de Medi Natural. Servei de Protecció d'Espècies
- GOB

A la data d'emissió del present informe a l'expedient, hi consten els següents informes:

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent (19/08/2025):

«Per tot això, i en relació a la perspectiva climàtica, no es preveu que el projecte pugui causar efectes ambientals significatius, sempre que es compleixin els següents condicionants, que s'han d'incloure al projecte constructiu:

1. S'ha d'incloure la generació d'energies renovables per als consums generats durant la fase de funcionament.
2. Per millorar el confort tèrmic, en el projecte s'han preveure zones d'ombra exteriors, preferentment en vegetació de tipus mediterrània de baix requeriment hídric.
3. Es recomana valorar la recirculació de les aigües grises per les cisternes del WC o reutilització per reg o neteja exterior després d'haver passat per la depuradora autònoma.

Es recorda que s'ha d'aplicar l'article 68 sobre la contractació pública i 71 de la Llei 20/2019 sobre obres públiques, incloent el càlcul de la petjada de carboni en el procediment de contractació.»

El Servei de Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics va concloure el següent (07/10/2025):

«Per tot l'anterior, i pel que fa a suficiència hídrica i capacitat de depuració, s'informa favorablement la modificació puntual del PGOU de Sóller relativa a la implantació d'un sistema general d'equipament públic, sempre i quan:

1. El futur equipament es connecti a la xarxa de proveïment i clavegueram municipal.
2. El futur equipament sociosanitari adopti mesures d'estalvi d'aigua per donar compliment a l'article 47 del PHIB.»

El Servei Tècnic d'Urbanisme del Consell de Mallorca va concloure el següent (16/09/2025):

«Atès el contingut de la documentació aportada i analitzada la proposta de modificació puntual, en relació a la implantació d'un Sistema General d'equipaments públics, s'informa la modificació aprovada inicialment amb les consideracions següents:

1. Per l'aprovació definitiva de la modificació de planejament, caldrà aportar els documents degudament signats i diligenciats.
2. Cal condicionar la implantació dels usos sol·licitats a l'execució del vial previst en el planejament situat en el límit nord est de la parcel·la i que finalitza en el carrer Gran Via.
3. Cal detallar i diferenciar en el nou sistema general un ús majoritari o predominant (en aquest cas sanitari-assistencial) a més d'uns usos compatibles que, es podran realitzar de forma conjunta i subordinada a l'ús majoritari (ús docent, soci-cultural i administratiu).
4. Cal justificar la necessitat d'ampliació de l'edificabilitat existent d'acord amb les necessitats funcionals dels nous usos a implantar.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233714

5. Cal justificar l'ocupació màxima permesa, diferenciant entre l'ocupació de les edificacions i la resta.
6. Cal establir condicions de tractament de l'espai lliure de parcel·la (nombre mínim d'arbres, percentatge mínim de zona enjardinada, separació mínima de les edificacions i instal·lacions als límits de parcel·la), per tal de millorar la integració de les futures ampliacions en l'ordenació de l'entorn i reduir el seu impacte.

En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una anàlisi del document aprovat inicialment, en el marc del tràmit d'informe previst en l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i a partir del nivell de definició inicial de la documentació aportada.

En conseqüència, les expressades observacions no impliquen, en cap cas, predeterminació del contingut dels actes d'intervenció posterior dels òrgans del Consell Insular de Mallorca que corresponguin en el tràmit d'aprovació definitiva de l'instrument de planejament urbanístic. Igualment, cal assenyalar que s'emet a reserva de les competències d'altres òrgans d'aquest Consell Insular que eventualment haguessin de dictaminar l'expedient en compliment de les disposicions de la legislació sectorial que resultessin aplicables.

S'ha d'assenyalar igualment que si durant la tramitació de l'instrument de planejament que hagi estat objecte del tràmit d'aquest informe s'hi introdueixen canvis substancials, el nou document s'ha de sotmetre igualment a informe abans que l'òrgan municipal competent l'aprovi provisionalment.

Per l'exposat en els apartats precedents, es proposa a la ponència tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme que elevi a la comissió insular la proposta d'acord següent:

«Atesa la sol·licitud d'informe en el tràmit previst en l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sobre l'expedient de planejament aprovat inicialment les dades del qual s'indiquen a continuació:

Aquesta Comissió Insular, d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda emetre l'informe favorable sempre que es tinguin en compte les consideracions que duu a terme l'informe emès pels Serveis Tècnics d'Urbanisme del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures.»

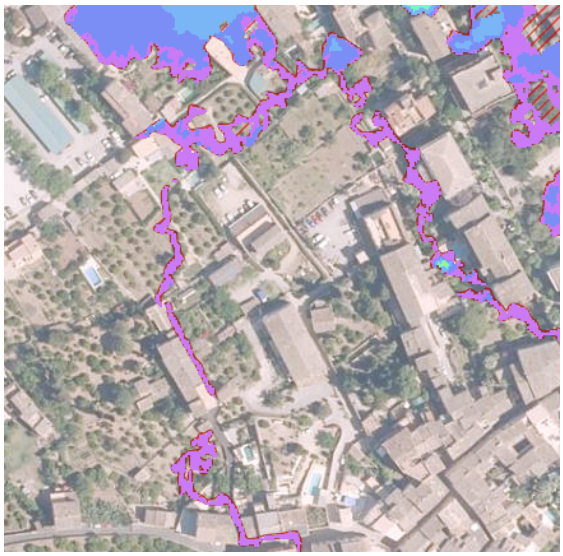
5. Elements significatius de l'entorn de la modificació puntual

1. D'acord amb el planejament vigent, TR 2023 del Pla Especial de protecció i sanejament de l'Horta (PEP-2), la parcel·la on es sol·licita implantar el SG està situada en sòl rústic qualificat com a Nucli Rural 3 (NR3).

2. La parcel·la objecte de la modificació se situa dins un espai de transició entre el nucli urbà i el sòl rústic caracteritzat per un parcel·lari agrícola d'horta i tarongers, amb edificacions disperses i una estructura territorial pròpia.

3. El terme municipal de Sóller abasta principalment quatre masses d'aigua subterrània. Aquestes són el 1806M4 (Sóller), 1806M3 (Port de Sóller), i 1806M2 (Sa costera) i 1806M1 (S'Olla), tots ells amb bon estat. El municipi presenta majoritàriament una vulnerabilitat dels aqüífers als nitrats, moderada, concentrada especialment a la vall.

4. El nucli de Sóller presenta àrees amb risc potencial significatiu d'inundació i planes d'inundació associades a la xarxa hidrogràfica. Tanmateix, la zona objecte de la modificació se situa allunyada d'aquestes àrees i no s'identifica una afecció directa per risc d'inundació.



https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233714

5. La parcel·la no està afectada per cap element catalogat.

6. L'àmbit d'estudi no es troba a una zona de risc d'esllavissament ni una zona amb risc d'erosió.

7. Segons el IV Pla d'incendis 2015-2024, la zona d'actuació està en una zona sense risc d'incendi.

8. L'àmbit no s'inclou dins espais naturals protegits, ni Xarxa Natura 2000. Tampoc afecta cap àrea d'importància per als rapinyaires ni de protecció d'avifauna.

9. D'acord amb la capa Hàbitats d'Interès comunitari de 2022 de les Illes Balears de l'ideib, la parcel·la no afecta cap tessel·la amb hàbitats d'interès comunitari.

10. L'àmbit del pla es localitza dins la Unitat paisatgística 1 (UP-1) «Serra Nord i la Victòria». Es tracta d'una unitat d'integració paisatgística supramunicipal delimitada pel PTIM.

6. Consideracions tècniques

1. Des del punt de vista formal, el document ambiental presenta diverses imprecisions terminològiques que convé tenir en compte en la valoració de l'expedient. La primera és la seva pròpia denominació, ja que el document s'intitula "Informe d'avaluació ambiental simplificada", quan l'instrument ambiental que acompanya una modificació puntual de planejament ha de respondre al contingut i funció d'un document ambiental estratègic, dins el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Aquesta imprecisió es reprodueix en l'enfocament general del document, que utilitza de manera reiterada la terminologia pròpia de l'avaluació ambiental de projectes. Així, el document es refereix a les "conclusions resultants de l'avaluació ambiental del projecte", identifica l'apartat com a "objecte del projecte" i descriu la modificació com si fos directament un projecte executiu. Aquesta terminologia resulta inadequada per a una modificació de planejament, ja que el que se sotmet a avaluació és l'efecte ambiental previsible de la nova ordenació i del marc que aquesta estableix per a actuacions futures.

També s'observa una justificació procedimental poc precisa. El document fonamenta la tramitació ambiental en l'article 13.2 del Decret legislatiu 1/2020 i en la inclusió dels "projectes" de l'annex 2, grup 4, relatius a projectes d'urbanització en general. Aquest plantejament no és adequat, perquè l'expedient no tramita un projecte d'urbanització ni un projecte sotmès a avaluació d'impacte ambiental, sinó una modificació puntual del PGOU. La fonamentació correcta ha de situar-se en el règim d'avaluació ambiental estratègica dels plans, programes i les seves modificacions.

Aquesta correcció és rellevant perquè la memòria urbanística i l'informe tècnic municipal sí que identifiquen correctament la naturalesa del procediment. La memòria indica que la modificació estableix un marc per a l'autorització futura de projectes i que, per aquest motiu, s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada. En el mateix sentit, l'informe tècnic municipal assenyala que les modificacions puntuals de planejament estan sotmeses a avaluació ambiental estratègica i que, en aquest cas, correspon el procediment simplificat.

El document ambiental també conté errors puntuals de coherència interna que apunten a una adaptació insuficient del text al cas concret. En la descripció de la fase de funcionament, per exemple, s'indica que es tracta de la "fase de funcionament de l'aparcament", expressió que no es correspon amb l'objecte de la modificació, que és la implantació d'un sistema general d'equipament públic. Aquest tipus de referències alienes a l'expedient redueixen la qualitat tècnica del document i recomanen una lectura crítica de les seves conclusions. Així mateix, hi ha expressions que evidencien una redacció poc acurada, com ara "el projecte pretén consisteix", "equipament públic de tipo docent" o "òrgan substantiu-afectat".

No obstant això, les deficiències detectades tenen principalment caràcter formal, terminològic i de coherència interna. El contingut material del document permet identificar els principals factors ambientals afectats, les mesures preventives i correctores i les conclusions sobre la inexistència d'efectes significatius. Per aquest motiu, aquestes errades no impedeixen continuar la tramitació ambiental simplificada.

2. L'anàlisi d'alternatives resulta suficient en termes generals, atesa la naturalesa i l'escala de la modificació. La documentació compara l'alternativa zero, la proposta seleccionada i una alternativa d'ubicació diferent. L'alternativa final es justifica per l'aprofitament d'un espai municipal ja vinculat a l'ús assistencial, per la seva inserció en un entorn de caràcter urbà o periurbà i per la manca d'altres parcel·les municipals amb condicions equivalents.

Tanmateix, l'anàlisi presenta un marge comparatiu limitat. La proposta parteix d'una situació molt condicionada per la disponibilitat d'una parcel·la municipal on ja es desenvolupa l'activitat, fet que redueix la capacitat real de confrontar alternatives ambientalment diferenciades. En aquest sentit, l'alternativa d'ubicació diferent es descarta principalment per raons de disponibilitat, funcionalitat i eficiència administrativa, més que per una comparació ambiental detallada entre emplaçaments.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233714

Aquesta limitació no desvirtua necessàriament la selecció de l'alternativa proposada, ja que l'actuació aprofita un sòl de titularitat pública vinculat a un ús social existent i evita obrir un nou procés de localització amb major incertesa territorial. Amb tot, hauria estat convenient que el document ambiental explicitàs amb més precisió els criteris ambientals que reforcen l'elecció de l'emplaçament, especialment pel que fa a la menor ocupació de sòl, la proximitat a l'entorn urbà, la disponibilitat d'infraestructures i la reducció d'impactes paisatgístics i de mobilitat respecte d'una ubicació alternativa.

3. En relació amb els efectes ambientals previsibles, les afeccions principals s'associen a la fase d'execució de les obres que es puguin derivar de la modificació, principalment vinculades a l'emissió de pols, l'increment temporal del renou, el funcionament de maquinària, el consum puntual de combustibles i el risc de vessaments accidentals d'olis o carburants. Atesa la dimensió reduïda de l'àmbit, la presència d'edificacions existents i el caràcter acotat de les futures actuacions, aquests impactes poden considerar-se directes, temporals, localitzats i de baixa intensitat, sempre que s'apliquin les mesures preventives i correctores corresponents.

Durant la fase d'ús, la incidència ambiental esperable és limitada. L'equipament dona continuïtat a una activitat ja implantada a la parcel·la i, per tant, els efectes derivats del seu funcionament ordinari haurien de ser assumibles dins la capacitat de l'entorn immediat. Aquesta valoració queda condicionada al fet que els projectes que desenvolupin la modificació incorporin de manera efectiva les mesures ambientals necessàries.

A més, l'ús previst presenta un efecte favorable de caràcter social, ja que permet consolidar i millorar un equipament destinat a l'atenció i integració de persones amb discapacitat.

4. En matèria de recursos hídrics, la documentació ambiental tracta de manera insuficient l'origen de l'aigua potable necessària per al futur equipament. Tot i que preveu la instal·lació d'un sistema de reserva d'aigua potable i la recollida d'aigües pluvials a les cobertes, no concreta d'on provindrà l'aigua destinada a omplir aquesta reserva.

També s'observa una contradicció en matèria de sanejament. La memòria urbanística preveu, dins les condicions d'edificació de l'àmbit "46. Can Padaçot", la connexió a la xarxa de clavegueram. En canvi, el document ambiental planteja que el sanejament es resolgui mitjançant un sistema autònom de depuració que compleixi el PHIB. Aquesta divergència s'ha de corregir, ja que la solució de sanejament és un condicionant ambiental essencial en una actuació situada en sòl rústic.

Des del punt de vista ambiental, la connexió a les xarxes municipals de proveïment i clavegueram és la solució preferent. L'àmbit es troba molt proper al nucli urbà de Sóller i funcionalment integrat dins aquest entorn, fet que fa més adequada la connexió als sistemes públics existents que la implantació d'un sistema autònom de depuració. Aquesta opció també resulta coherent amb la fitxa urbanística de la modificació i redueix el risc associat a la gestió individualitzada de les aigües residuals.

Així mateix, els projectes que desenvolupin la modificació hauran d'incorporar mesures d'estalvi d'aigua, especialment en les instal·lacions de fontaneria dels edificis d'ús públic. Aquestes mesures hauran d'incloure aixetes o aixeteries amb temporitzadors, sensors de presència o altres sistemes equivalents que permetin reduir el consum hídric, d'acord amb les exigències del PHIB.

Malgrat les mancances indicades, l'informe de l'Administració hidràulica ha informat favorablement amb condicionants. Considera que la modificació puntual no comporta una nova demanda hídrica significativa, més enllà del consum associat al futur equipament, que pot entendre's inclòs dins les dotacions poblacionals per la dimensió de l'actuació i perquè no hi ha increment de població.

5. D'acord amb l'article 59.4 de la LUIB, les modificacions dels plans urbanístics, han de contenir, entre d'altres, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos en que la finalitat específica ho requereixi.

En aquest cas, la modificació proposada no inclou un estudi de la mobilitat generada, perquè considera que «si bé els nous usos proposats poden donar lloc a un increment de la mobilitat en la zona i els vials d'accés són d'escassa amplària, cal considerar que la parcel·la disposa de suficient espai interior per a maniobrar i aparcar vehicles, per la qual cosa no es consideren factors negatius derivats de la mobilitat generada, sempre que el projecte d'obra prevegi aquesta circumstància. A aquest efecte s'afegeix una prescripció en la fitxa per al desenvolupament d'aquest sistema general.»

6. En relació amb el paisatge, cal tenir present que la parcel·la objecte de la modificació se situa en un espai de transició entre el nucli urbà i el sòl rústic. Aquest àmbit té un valor paisatgístic específic, que el Pla Especial de protecció i sanejament de l'Horta i el Taronger de Sóller —PEP-2— pretén preservar mitjançant la protecció paisatgística de l'Horta, la sostenibilitat dels cultius de cítrics, la conservació dels elements arquitectònics i la millora dels espais públics de circulació.

La documentació ambiental qualifica l'entorn com a periurbà i antropitzat, i considera que les reformes o ampliacions previstes no produiran una disrupció paisatgística significativa. Aquesta valoració pot considerar-se raonable en termes generals, atesa la presència d'edificacions existents i la proximitat al nucli urbà. Ara bé, aquesta conclusió ha de matisar-se perquè l'àmbit no és un espai periurbà indiferenciat, sinó una peça integrada en l'Horta de Sóller, amb valors agraris, visuals i identitaris que requereixen un tractament específic.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233714

Per aquest motiu, la modificació hauria d'incorporar condicions més precises d'integració paisatgística i de tractament de l'espai lliure de parcel·la. En particular, els projectes que desenvolupin la modificació haurien de justificar la implantació de les noves edificacions o ampliacions en relació amb el parcel·lari existent, la topografia, les visuals des dels camins i la permanència del caràcter agrícola de l'entorn.

Així mateix, resulta convenient establir condicions relatives al percentatge mínim de superfície enjardinada o permeable, al nombre mínim d'arbres o elements vegetals, preferentment vinculats al paisatge tradicional de l'Horta, a la separació mínima de les edificacions i instal·lacions respecte dels límits de parcel·la, i al tractament dels tancaments, accessos, paviments i espais exteriors. Aquestes determinacions permetrien reduir l'impacte visual de les futures ampliacions i millorar la seva integració dins l'ordenació de l'entorn.

També s'hauria de garantir que els materials, colors, volums i acabats de les edificacions s'ajustin als criteris de composició i estètica aplicables, evitant solucions que introdueixin una imatge excessivament urbana o aliena al paisatge de l'Horta. Aquesta exigència és especialment rellevant perquè la modificació permet un increment de la superfície construïda i, per tant, pot comportar una major presència edificada dins una parcel·la que forma part d'un àmbit paisatgísticament sensible.

Per tot l'anterior, una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i atesa la naturalesa de la modificació, **no es preveuen efectes adversos significatius sobre el medi ambient** amb l'aprovació de la modificació, sempre que s'apliquin les mesures preventives i correctores del document ambiental i les proposades en aquest informe.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la modificació puntual del PGOU de Sóller relativa a la implantació d'un sistema general d'equipaments públics, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, sempre que s'apliquin les mesures preventives i correctores del document ambiental signat en data de gener de 2025 per la geògrafa MªPilar Ramírez Roig i les proposades en aquest informe:

A. Pel que fa a la fase de planejament:

1. La fitxa urbanística haurà d'establir condicions específiques d'integració paisatgística en l'àmbit de l'Horta de Sóller, incloent criteris sobre implantació dels volums, tractament dels espais lliures, tancaments, paviments, accessos, materials, colors i vegetació, amb l'objectiu de preservar els valors agraris, visuals i identitaris de l'entorn.

2. La fitxa haurà de concretar condicions mínimes de tractament de l'espai lliure de parcel·la, incloent el nombre mínim d'arbres, el percentatge mínim de zona enjardinada o permeable i la separació mínima de les edificacions i instal·lacions respecte dels límits de parcel·la.

B. Pel que fa al futur projecte:

1. D'acord amb el Servei de Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (07/10/2025):

- El futur equipament s'ha de connectar a la xarxa de proveïment i clavegueram municipal.
- El futur equipament sociosanitari ha d'adoptar mesures d'estalvi d'aigua per donar compliment a l'article 47 del PHIB.

2. D'acord amb el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (19/08/2025):

- S'ha d'incloure la generació d'energies renovables per als consums generats durant la fase de funcionament.
- Per millorar el confort tèrmic, en el projecte s'hauran de preveure zones d'ombra exteriors, preferentment en vegetació de tipus mediterrània de baix requeriment hídric.

3. Atès que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat, s'atendrà al que disposa l'art. 2.1c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».

Es recorda que:

- Les mesures preventives i correctores previstes en el document ambiental hauran de ser tingudes en compte en els instruments, projectes o autoritzacions que desenvolupin la modificació, en especial les relatives a la fase d'execució de les obres, gestió de residus, prevenció de pols i renous i prevenció de vessaments accidentals.
- S'ha d'aplicar l'article 68 sobre la contractació pública i 71 de la Llei 20/2019 sobre obres públiques, incloent el càlcul de la petjada de carboni en el procediment de contractació.
- D'acord amb el Servei Tècnic d'Urbanisme del Consell de Mallorca (16/09/2025):

  1. Per l'aprovació definitiva de la modificació de planejament, caldrà aportar els documents degudament signats i diligenciats.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233714

2. Cal condicionar la implantació dels usos sol·licitats a l'execució del vial previst en el planejament situat en el límit nord est de la parcel·la i que finalitza en el carrer Gran Via.
3. Cal detallar i diferenciar en el nou sistema general un ús majoritari o predominant (en aquest cas sanitari-assistencial) a més d'uns usos compatibles que, es podran realitzar de forma conjunta i subordinada a l'ús majoritari (ús docent, soci-cultural i administratiu).
4. Cal justificar la necessitat d'ampliació de l'edificabilitat existent d'acord amb les necessitats funcionals dels nous usos a implantar.
5. Cal justificar l'ocupació màxima permesa, diferenciant entre l'ocupació de les edificacions i la resta.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Tercer. L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació de la MP en el termini de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 17.8 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears. Sense perjudici que el promotor sol·liciti una pròrroga abans que transcorri aquest termini.

Quart. L'informe ambiental estratègic no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'aprovació del pla, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

(Signat electrònicament: 13 de juliol de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental
Maria Paz Andrade Barberá

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233714