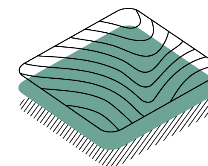


Modificaci3n puntual 1/2019 del PGOU de Lluçmajor

Relativa a la clasificaci3n de suelo urbanizable directamente
ordenado y recalificaci3n de parcelas en suelo urbano

Resumen no t3cnico del estudio ambiental estrat3gico

Evaluaci3n ambiental estrat3gica ordinaria



GAAT

Urbanisme, territori i medi ambient

EQUIPO REDACTOR

GAAT

Aina Soler Crespí, arquitecta
Francisca Balle Llabrés, ambientóloga
Margalida Mestre Morey, geógrafa
Alejandro Pilares García, geógrafo

Abril 2023



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial
Tel. 971227791 – Mòv. 636500972
Pere Dezcallar i Net, 13 3^o 8^a
07004 Palma, Illes Balears

www.gaat.es



Ayuntamiento de Lluçmajor
Tel. 971660050
Plaça d'Espanya, 12
07620 Lluçmajor

www.lluçmajor.org

1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el artículo 24.1 de la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental (Ley 21/2013, de 9 de diciembre), con el objetivo de que el órgano ambiental pueda realizar el análisis técnico de la propuesta, el expediente completo que se le debe remitir debe incluir la siguiente documentación:

“a) La propuesta final del plan o programa.

b) El estudio ambiental estratégico.

c) El resultado de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas así como su consideración.

d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado a consideración.”

2 RESUMEN NO TÉCNICO DEL EAE

El planeamiento vigente en el municipio de Lluçmajor es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1984, publicado en el Boletín Oficial de día 5 de enero de 1958. Este planeamiento ha sido objeto de diversas modificaciones.

El PGOU delimita los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual (MP) como un Suelo Urbano Programado. Posteriormente, la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de

las Islas Baleares y de medidas tributarias (DOT) desclasificó estos terrenos, pasando a tener la consideración de suelo rústico.

Actualmente, de acuerdo con el Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM), el ámbito se sitúa mayoritariamente en el suelo rústico general, concretamente de la categoría Área de Transición de Crecimiento (AT-C). Una pequeña parte del ámbito se encuentra en el suelo urbano del núcleo de Lluçmajor.

El objetivo principal de la presente modificación puntual es:

- Obtener suficiente suelo público dotacional para solucionar las necesidades de crecimiento municipal a medio plazo, que se solucionaban en los últimos años mediante declaraciones de interés general.

Los objetivos secundarios de la presente modificación puntual son:

- Cerrar el tejido urbano de Lluçmajor en la zona objeto de modificación, afectado por unas medias manzanas urbano-rústicas y calles cortadas y sin salida.
- Reordenar las intensidades de uso actuales y ajustarlas con el incremento de superficie de suelo urbano de la presente modificación, de forma que el incremento global de viviendas sea nulo, consiguiendo asimismo un ajuste de los usos a la realidad existente, creando una uniformidad en la totalidad de las manzanas. De este modo, el mínimo crecimiento de suelo urbano residencial supondrá únicamente un aumento de la superficie clasificada y de techo edificable, pero no de las intensidades existentes actualmente, estableciendo una coherencia urbanística y una mayor integración de la edificación en el paisaje urbano .

El ámbito de la presente modificación puntual comprende una pequeña parte de suelo urbano delimitado por la Ronda Ponent y las calles Fleming y Guillem Terrassa, así como una zona de área de transición de crecimiento colindante con la Ronda Ponent y la calle Francesc Aulet.

Se pretende acotar un nuevo suelo urbanizable directamente ordenado (SUDO) motivado por la necesidad de obtener suelo público dotacional. Este SUDO, llamado URB-O-01, se destinará en buena parte a suelo dotacional pero también se obtendrá un suelo de servicios destinado a usos comerciales y se cerrarán las dos manzanas residenciales con el mismo uso.

Para compensar el crecimiento de viviendas de este SUDO y obtener un nulo incremento de la capacidad residencial, la zona urbana del ámbito se recalifica, pasando de residencial a servicios.

Para poder analizar una adecuada evaluación de la propuesta, se ha empezado realizando un inventario ambiental del ámbito en su actual estado. Así, a pesar de constituir terrenos clasificados como suelo rústico, no se ha detectado ningún elemento ambiental relevante. De hecho, la zona presenta un estado muy degradado, con total abandono de la actividad agrícola y con una escasa presencia de vegetación (mayoritariamente de tipo ruderal).

A partir de la propuesta de MP y de la situación ambiental del ámbito, se han evaluado los posibles efectos sobre los distintos factores ambientales considerados, que incluyen también criterios de cariz económico y social.

Los efectos negativos se vinculan mayoritariamente a la fase de ejecución de la urbanización y edificaciones. Los efectos positivos se relacionan con la mejora de un entorno altamente degradado, la

creación de puestos de trabajo, el nulo crecimiento de viviendas y la obtención de nuevos equipamientos municipales.

Como pequeño resumen, la siguiente tabla muestra la valoración conjunta de todos los efectos esperados sobre los distintos factores ambientales:

Factor ambiental	Fase	Valoración conjunta de los efectos
Medio físico	Ejecución	-3 Moderado
	Funcionamiento	-1 Compatible
Medio perceptual	Ejecución	-2 Moderado
	Funcionamiento	+2 Positivo
Medio socioeconómico	Ejecución	+2 Positivo
	Funcionamiento	+2 Positivo
Infraestructuras y servicios	Ejecución	+1 Positivo
Consumo de recursos y generación de residuos	Ejecución	-1 Compatible
	Funcionamiento	-1 Compatible

Con el objetivo de prevenir, minimizar o compensar los efectos negativos que pueden derivarse de la ejecución de la propuesta se han propuesto toda una serie de medidas ambientales para cada factor ambiental. Gracias a la aplicación de todas estas medidas se espera reducir la magnitud de los efectos negativos de la siguiente forma:

Factor ambiental	Fase	Valoración conjunta de los efectos	Valoración después de aplicar las medidas
Medio físico	Ejecución	-3 Moderado	-1 Compatible
	Funcionamiento	-1 Compatible	-1 Compatible
Medio perceptual	Ejecución	-2 Moderado	-1 Compatible
	Funcionamiento	+2 Positivo	+2 Positivo
Medio socioeconómico	Ejecución	+2 Positivo	+2 Positivo
	Funcionamiento	+2 Positivo	+2 Positivo

Infraestructuras y servicios	Ejecución	+1 Positivo	+1 Positivo
Consumo de recursos y generación de residuos	Ejecución	-1 Compatible	-1 Compatible
	Funcionamiento	-1 Compatible	-1 Compatible

Además, para garantizar la adecuada aplicación de las medidas, se incluye también un Plan de vigilancia ambiental, que establece cómo y cuándo debe comprobarse la aplicación y el correcto funcionamiento de estas medidas.

Por tanto, se considera que los efectos negativos derivados de la Modificación Puntual son asumibles y que las medidas propuestas serán suficientes para evitar, corregir o compensar los posibles impactos ambientales.

3 ADECUACIÓN AL DOCUMENTO DE ALCANCE E INTEGRACIÓN DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

La MP para delimitar este suelo urbanizable directamente ordenado se inició en 2017, cuando se solicitó la exención de la tramitación ambiental, de acuerdo con el artículo 9.5 de la ley de evaluación ambiental de las Illes Balears vigente en ese momento (Ley 12/2016, de 17 de agosto). Esta exención fue denegada por informe de la CMAIB y, por tanto, posteriormente se redactó la documentación de la MP y de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

La CMAIB emitió el 5 de febrero de 2020 el Informe Ambiental Estratégico que actúa como documento de alcance. En éste se especifican las consideraciones técnicas que deberán tenerse en

cuenta para la MP y el EAE. A continuación se detalla cómo se han incorporado estos aspectos y se describen las tareas realizadas.

1. De acuerdo con el punto 4 del artículo 75 del PHIB vigente, debe establecerse una red de saneamiento separativa de aguas residuales y pluviales o bien medidas alternativas que minimicen el impacto derivado de la existencia de las redes unitarias de saneamiento y pluviales de acuerdo con lo previsto en el capítulo III de gestión de la demanda. También se tendrán que tomar medidas para favorecer la infiltración de las aguas pluviales (art. 60.6 y 60.8 del PHIB 2019)

Se ha incluido este punto como medida (apartado 7) y se ha trasladado a la ficha del sector.

2. La futura construcción del centro de salud y otros posibles equipamientos dotacionales tendrán que cumplir con lo establecido en el artículo 61 del PHIB 2019 "los edificios de uso público tendrán que instalar obligatoriamente grifos o grifos electrónicos en los que la apertura y cierre se realice mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua".

Se ha incluido este punto como medida (apartado 7) y se ha trasladado a la ficha del sector.

3. Las viviendas futuras tendrán que tener en cuenta lo establecido en el artículo 60.3 del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya «Siempre que sea viable, las nuevas edificaciones dispondrán de sistemas de recogida de lluvia, con el objetivo de almacenar -las para uso posterior. Esta medida será obligatoria en las nuevas viviendas unifamiliares y las edificaciones situadas en suelo rústicos".

Se ha incluido este punto como medida (apartado 7) y se ha trasladado a la ficha del sector.

5. Debe hacerse referencia a la integración paisajística, concretamente al cumplimiento de las normas de aplicación directa en materia paisajística que prevén la legislación territorial y urbanística (art. 10.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares).

Se ha evaluado el efecto sobre el paisaje (medio perceptual) en el apartado 6. Para garantizar una adecuada integración paisajística de la propuesta, se han incluido numerosas medidas preventivas y correctoras en el apartado 7.

5. Se realizará un estudio específico sobre la incidencia de la modificación puntual sobre el cambio climático. Es recomendable realizar una evaluación adecuada de la huella de carbono. Esta evaluación ayudará a establecer las correspondientes medidas preventivas, correctoras y, en su caso, compensatorias a fin de reducir la incidencia sobre el cambio climático.

Se analiza este punto en el Anexo II. Perspectiva climática.

6. Se deben analizar los accesos al futuro centro de salud y su afección sobre la movilidad. Se deben proponer medidas para una movilidad sostenible.

La movilidad se ha analizado en la memoria urbanística de la EP.

7. El alumbrado público deberá ser tal que se minimice el consumo eléctrico.

Se ha incluido este punto como medida (apartado 7) y se ha trasladado a la ficha del sector.

8. Las nuevas edificaciones que se deriven de la modificación tendrán que ser de consumo energético casi nulo.

Se ha incluido este punto como medida (apartado 7) y se ha trasladado a la ficha del sector.

9. Se debe evaluar la posibilidad de instalar placas fotovoltaicas en las cubiertas de las edificaciones.

Se ha incluido este punto como medida (apartado 7) y se ha trasladado a la ficha del sector.

10. Los aparcamientos de calle tendrán que disponer de puntos de recarga de vehículo eléctrico. Además, deberán reservarse plazas de aparcamiento para vehículos libres de emisiones.

Los requerimientos de puntos de recarga de vehículos eléctricos y de reserva de estacionamiento se incluyen en la ficha del sector.

11. Se tendrán que tener en cuenta las consideraciones establecidas en los informes de la Dirección Insular de Urbanismo, del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera y del Servicio de Estudios y Planificación.

Se han considerado.

El resto de informes y alegaciones recibidos durante la fase de consultas, no incorporados al documento de alcance y que afectan principalmente a la propuesta urbanística de la MP, se han tratado en el apartado de Tratamiento de informes del Documento de Modificación Puntual.