

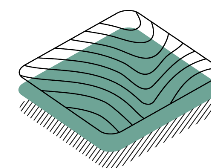
# Modificació puntual 1/2019 del PGOU de Lluçmajor

Relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les en sòl urbà

---

Resum no tècnic de l'estudi ambiental estratègic

Avaluació ambiental estratègica ordinària



**GAAT**

Urbanisme, territori i medi ambient

## EQUIP REDACTOR

### GAAT

Aina Soler Crespí, *arquitecta*

Francisca Balle Llabrés, *ambientòloga*

Margalida Mestre Morey, *geògrafa*

Alejandro Pilares García, *geògraf*

**Abril 2023**



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Tel. 971227791 – Mòb. 636500972

Pere Dezcallar i Net, 13 3<sup>o</sup> 8<sup>a</sup>

07004 Palma, Illes Balears

[www.gaat.es](http://www.gaat.es)



Ajuntament de Lluçmajor

Tel. 971660050

Plaça d'Espanya, 12

07620 Lluçmajor

[www.llucajor.org](http://www.llucajor.org)

## 1. INTRODUCCIÓ

D'acord amb l'article 24.1 de la legislació bàsica estatal en matèria d'avaluació ambiental (Llei 21/2013, de 9 de desembre), amb l'objectiu que l'òrgan ambiental pugui realitzar l'anàlisi tècnica de la proposta, l'expedient complet que se li ha de remetre ha d'incloure la següent documentació:

- "a) La proposta final del pla o programa.*
- b) L'estudi ambiental estratègic.*
- c) El resultat de la informació pública i de les consultes, incloent si s'escau les consultes transfrontereres així com la seva consideració.*
- d) Un document resum en què el promotor descrigui la integració a la proposta final del pla o programa dels aspectes ambientals, de l'estudi ambiental estratègic i de la seva adequació al document d'abast, del resultat de les consultes realitzades i com aquestes s'han pres a consideració."*

## 2 RESUM NO TÈCNIC DE L'EAE

El planejament vigent al municipi de Lluçmajor és el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU), aprovat definitivament el 30 de novembre de 1984, publicat al Butlletí Oficial de dia 5 de gener de 1985. Aquest planejament ha estat objecte de diverses modificacions.

El PGOU delimitada els terrenys objecte de la present Modificació Puntual (MP) com un Sòl Urbà Programat. Posteriorment, la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (DOT) va desclassificar aquests terrenys, passant a tenir la consideració de sòl rústic.

Actualment, d'acord amb el Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM), l'àmbit se situa majoritàriament dins el sòl rústic general, concretament de la categoria Àrea de Transició de Creixement (AT-C). Una petita part de l'àmbit es troba dins el sòl urbà del nucli de Lluçmajor.

L'objectiu principal de la present modificació puntual és:

- Obtenir prou sòl públic dotacional per solucionar les necessitats de creixement municipal a mitjà termini, les quals es solucionaven en els darrers anys mitjançant declaracions d'interès general.

Els objectius secundaris de la present modificació puntual són:

- Tancar el teixit urbà de Lluçmajor a la zona objecte de modificació, afectat per unes mitges illes urbà-rústiques i carrers tallats i sense sortida.
- Reordenar les intensitats d'ús actuals i ajustar-les amb l'increment de superfície de sòl urbà de la present modificació, de manera que l'increment global d'habitatges sigui nul, aconseguint així mateix un ajust dels usos a la realitat existent, creant una uniformitat en la totalitat de les pomes. D'aquesta manera, el mínim creixement de sòl urbà residencial suposarà únicament un augment de la superfície classificada i de sostre edificable, però no de les intensitats existents actualment, establint una coherència urbanística i una integració més gran de l'edificació en el paisatge urbà.

L'àmbit de la present modificació puntual comprèn una petita part de sòl urbà delimitat per la Ronda Ponent i els carrers Fleming i Guillem Terrassa, així com una zona d'àrea de transició de creixement limítrof amb la Ronda Ponent i el carrer Francesc Aulet.

Es pretén delimitar un nou sòl urbanitzable directament ordenat (SUDO) motivat per la necessitat d'obtenir sòl públic dotacional. Aquest SUDO, anomenat URB-0-01, es destinarà en bona part a sòl dotacional però també s'obtindrà un sòl de serveis destinat a usos comercials i es tancaran les dues illetes residencial amb el mateix ús.

Per compensar el creixement d'habitatges d'aquest SUDO i obtenir un increment nul de la capacitat residencial, la zona urbana de l'àmbit es requalifica, passant de residencial a serveis.

Per poder analitzar una adequada avaluació de la proposta, s'ha començant realitzant un inventari ambiental de l'àmbit en el seu estat actual. Així, tot i constituir uns terrenys classificats com a sòl rústic, no s'ha detectat cap element ambiental rellevant. De fet, la zona presenta un estat molt degradat, amb abandonament total de l'activitat agrícola i amb una escassa presència de vegetació (majoritàriament de tipus ruderal).

A partir de la proposta de MP i de la situació ambiental de l'àmbit, s'han avaluat els possibles efectes sobre els diferents factors ambientals considerats, que inclouen també criteris de caire econòmic i social.

Els efectes negatius es vinculen majoritàriament a la fase d'execució de la urbanització i les edificacions. Els efectes positius es relacionen amb la millora d'un entorn altament degradat, la creació de llocs de feina, el creixement nul d'habitatges i l'obtenció de nous equipaments municipals.

Com a petit resum, la següent taula mostra la valoració conjunta de tots els efectes esperats sobre els diferents factors ambientals:

Factor ambiental	Fase	Valoració conjunta dels efectes
------------------	------	---------------------------------

Medi físic	Execució	-3 Moderat
	Funcionament	-1 Compatible
Medi perceptual	Execució	-2 Moderat
	Funcionament	+2 Positiu
Medi socioeconòmic	Execució	+2 Positiu
	Funcionament	+2 Positiu
Infraestructures i serveis	Execució	+1 Positiu
Consum de recursos i generació de residus	Execució	-1 Compatible
	Funcionament	-1 Compatible

Amb l'objectiu de prevenir, minimitzar o compensar els efectes negatius que es poden derivar de l'execució de la proposta s'han proposat tota una sèrie de mesures ambientals per a cada factor ambiental. Gràcies a l'aplicació de totes aquestes mesures s'espera reduir la magnitud dels efectes negatius de la següent manera:

Factor ambiental	Fase	Valoració conjunta dels efectes	Valoració després d'aplicar les mesures
Medi físic	Execució	-3 Moderat	-1 Compatible
	Funcionament	-1 Compatible	-1 Compatible
Medi perceptual	Execució	-2 Moderat	-1 Compatible
	Funcionament	+2 Positiu	+2 Positiu
Medi socioeconòmic	Execució	+2 Positiu	+2 Positiu
	Funcionament	+2 Positiu	+2 Positiu
Infraestructures i serveis	Execució	+1 Positiu	+1 Positiu
Consum de recursos i generació de residus	Execució	-1 Compatible	-1 Compatible
	Funcionament	-1 Compatible	-1 Compatible

A més, per garantir l'adequada aplicació de les mesures, s'inclou també un Pla de vigilància ambiental, que estableix com i quan s'ha de comprovar l'aplicació i el correcte funcionament d'aquestes mesures.

Per tant, es considera que els efectes negatius derivats de la Modificació Puntual són assumibles i que les mesures proposades seran suficients per evitar, corregir o compensar els possibles impactes ambientals.

### 3 ADEQUACIÓ AL DOCUMENT D'ABAST I INTEGRACIÓ DEL RESULTAT DE LES CONSULTES

La MP per delimitar aquest sòl urbanitzable directament ordenat es va iniciar l'any 2017, quan es va sol·licitar l'exempció de la tramitació ambiental, d'acord amb l'article 9.5 de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears vigent en aquell moment (Llei 12/2016, de 17 d'agost). Aquesta exempció fou denegada per informe de la CMAIB i, per tant, posteriorment es va redactar la documentació de la MP i de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

La CMAIB va emetre el 5 de febrer de 2020 l'Informe Ambiental Estratègic que actua com a document d'abast. En aquest s'especifiquen les consideracions tècniques que s'hauran de tenir en compte per a la MP i l'EAE. A continuació es detalla com s'han incorporat aquests aspectes i es descriuen les tasques realitzades.

*1. D'acord amb el punt 4 de l'article 75 del PHIB vigent, s'ha d'establir una xarxa de sanejament separativa d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials d'acord amb allò previst al capítol III de gestió de la demanda. També s'hauran de*

*prendre mesures per afavorir la infiltració de les aigües pluvials (art. 60.6 i 60.8 del PHIB 2019)*

S'ha inclòs aquest punt com a mesura (apartat 7) i s'ha traslladat a la fitxa del sector.

*2. La futura construcció del centre de salut i altres possibles equipaments dotacionals hauran de complir amb l'establert a l'article 61 del PHIB 2019 "els edificis d'ús públic hauran d'instal·lar obligatòriament aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua".*

S'ha inclòs aquest punt com a mesura (apartat 7) i s'ha traslladat a la fitxa del sector.

*3. Els habitatges futurs hauran de tenir en compte l'establert a l'article 60.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústics".*

S'ha inclòs aquest punt com a mesura (apartat 7) i s'ha traslladat a la fitxa del sector.

*5. S'ha de fer referència a la integració paisatgística, concretament al compliment de les normes d'aplicació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística (art. 10.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears).*

S'ha avaluat l'efecte sobre el paisatge (medi perceptual) a l'apartat 6. Per garantir una adequada integració paisatgística de de la proposta, s'han inclòs nombroses mesures preventives i correctores a l'apartat 7.

*5. S'ha de fer un estudi específic sobre la incidència de la modificació puntual sobre el canvi climàtic. És recomanable dur a terme una avaluació adequada de la petjada de carboni. Aquesta avaluació ajudarà a establir les corresponents mesures preventives, correctores i, si escau, compensatòries per tal de reduir la incidència sobre el canvi climàtic.*

S'analitza aquest punt a l'Annex II. Perspectiva climàtica.

*6. S'han d'analitzar els accessos al futur centre de salut i la seva afecció sobre la mobilitat. S'han de proposar mesures per a una mobilitat sostenible.*

La mobilitat s'ha analitzat a la memòria urbanística de la MP.

*7. L'enllumenat públic haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.*

S'ha inclòs aquest punt com a mesura (apartat 7) i s'ha traslladat a la fitxa del sector.

*8. Les noves edificacions que se'n derivin de la modificació hauran de ser de consum energètic quasi nul.*

S'ha inclòs aquest punt com a mesura (apartat 7) i s'ha traslladat a la fitxa del sector.

*9. S'ha d'avaluar la possibilitat d'instal·lar plaques fotovoltaïques a les cobertes de les edificacions.*

S'ha inclòs aquest punt com a mesura (apartat 7) i s'ha traslladat a la fitxa del sector.

*10. Els aparcaments de carrer hauran de disposar de punts de recàrrega de vehicle elèctric. A més, s'hauran de reservar places d'aparcament per a vehicles lliures d'emissions.*

Els requeriments de punts de recàrrega de vehicles elèctrics i de reserva d'estacionament s'inclouen a la fitxa del sector.

*11. S'hauran de tenir en compte les consideracions establertes als informes de la Direcció Insular d'Urbanisme, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera i del Servei d'Estudis i Planificació.*

S'han considerat.

La resta d'informes i al·legacions rebuts durant la fase de consultes, no incorporats al document d'abast i que afecten principalment la proposta urbanística de la MP, s'han tractat a l'apartat de Tractament d'informes del Document de Modificació Puntual.