

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

3899

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el Pla especial de desenvolupament del PRI sup 6 C/Sant Cristòfol, TM Lluçmajor (75e/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 2 de març de 2023, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el Pla especial de desenvolupament del PRI sup 6 C/Sant Cristòfol (TM Lluçmajor), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El Pla especial de desenvolupament del PRI del sòl urbanitzable directament ordenat SUP 6 Accés Sant Cristòfol es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que es troba inclosa dins els supòsits establerts a l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i a la lletra a de 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. La tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei 21/2013.

2. Descripció i ubicació del pla

1. La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada el dia 24 d'abril de 2015 acordà l'aprovació definitiva amb prescripcions del Pla de reconversió integral (PRI) de la Platja de Palma.
2. L'Ajuntament de Lluçmajor ha considerat necessària l'elaboració del Pla especial de desenvolupament del Pla de reconversió integral de la Platja de Palma (PRI) del sòl urbanitzable directament ordenat SUP 6 Accés Sant Cristòfol per tal de donar compliment a la prescripció núm. 87 del PRI.
3. El Pla especial té per objecte establir les alineacions i rasants per tal de delimitar els vials i el límit entre el sòl públic i el sòl privat així com indicar als plànols el traçat i característiques de les xarxes i serveis prevists.
4. El sector de sòl urbanitzable directament ordenat SUP 6 - Accés Sant Cristòfol es situa al límit est de l'àrea urbana de l'Arenal amb la carretera de Cala Blava. L'àmbit d'aquest sector és discontinu i incorpora la cessió del tram de l'antiga via del ferrocarril des del carrer Sant Cristòfol fins al pont del ferrocarril sobre el Torrent des Jueus, per a compensar aquest sistema general amb l'excés sobre l'aprofitament mitjà del total del sòl urbanitzable de la Platja de Palma. La superfície total de l'àmbit és de 57.552 m², dels quals 19.856 m² corresponen a sòl lucratiu i 37.696 m² a sòl no lucratiu. El PRI determina l'ordenació d'aquest àmbit. Aquesta ordenació determina la reserva dels terrenys situats entre el carrer d'Antoni Galmés i la carretera de Cala Blava, com a espais lliures i d'equipaments per a configurar el parc urbà de la façana límit de l'àrea urbana de s'Arenal de Lluçmajor amb l'esmentada carretera; i en l'àmbit més proper al carrer de Sant Cristòfol troba les parcel·les destinades a l'aprofitament privat.
5. Quant al sòl lucratiu, 13.093 m² corresponen a zona comercial i de serveis; 4.847 m², a aparcament i 1.916 m², a zona residencial. Al Pla especial hi ha prevists un màxim de 38 habitatges i 114 habitants.
6. En relació amb els sistemes públics de cessió, 25.179 m² corresponen a espais lliures; 9.305 m², a equipaments i 3.212 m², a vials i aparcaments.
7. Pel que fa al consum d'aigua, a l'annex 1 de la memòria del pla s'estima un consum diari de 119,185 m³, dels quals 33,060 m³ corresponen als habitatges; 16,375 m³, a l'equipament comercial i 69,750 m³, a equipament sociocultural i esportiu.
8. En relació amb els vials, només s'ha d'executar la prolongació del carrer Maria Antònia Salvà.



9. Quant a la xarxa de proveïment d'aigua, aquesta xarxa neix de la connexió amb la canonada de fibrociment, de secció 500 nm, la qual ve dels pous que subministren l'aigua a s'Arenal de Llucmajor. Aquesta canonada discorre pel carrer Sant Cristòfol. A l'alçada de la benzinera es produirà la connexió amb la nova xarxa, la qual dotarà d'aigua potable el sector. En previsió d'un possible desenvolupament per a equipaments, a les dues zones inserides a la zona verda es crearà una escomesa per a cada zona.

10. Tot i que a s'Arenal de Llucmajor hi ha molt poques zones amb xarxa de pluvials, tant el PRI com el Pla Hidrològic obliguen a disposar de xarxes separatives. Per tant, es crearà una xarxa de pluvials per a tot aquest sector que es conduirà cap al torrent de Son Verí. Aquest sistema funcionarà per gravetat.

11. Es projecta la connexió amb la xarxa de sanejament existent en el carrer Sant Cristòfol, des d'on es farà una nova canalització. Es faran també noves canalitzacions en el tram més proper del carrer Berga i en la prolongació del carrer Maria Antònia Salvà. Les seccions i els càlculs corresponents es desenvoluparan al projecte d'urbanització.

12. En relació amb els aparcaments, es preveu maximitzar la permeabilitat del terreny i instal·lar sistemes de retenció d'hidrocarburs per tal de d'evitar al contaminació del sòl.

13. Es preveu una xarxa de canalitzacions subterrània per a telefonia, transmissió de dades i televisió per cable.

14. Es preveu una línia de mitja tensió soterrada de 15 kV amb dos punts de connexió a la xarxa existent: el transformador existent Antonio Roses núm. 10213, situat devora la benzinera del carrer Sant Cristòfol i la línia que discorre pel carrer Antoni Galmés. S'hi instal·laran també diversos transformadors.

15. S'executarà una xarxa de gas per als habitatges, les zones terciàries i els equipaments del sector.

16. El Pla especial no introdueix variacions de l'ordenació, de l'edificabilitat ni dels usos preestablerts. Les actuacions previstes no s'inclouen dins les previstes a l'article 23 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.

17. Al pla no es preveuen actuacions a la part corresponent al tram de l'antiga via del ferrocarril des del carrer Sant Cristòfol fins al pont del ferrocarril sobre el Torrent des Jueus.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Al document ambiental s'avaluen les actuacions que podrien implicar un impacte en cas d'execució de les dotacions de servei previstes, les quals ja estaven contemplades al PRI. Aquestes actuacions tenen un impacte compatible sobre l'atmosfera, el confort sonor, la vegetació, la fauna, la biodiversitat, el canvi climàtic i el paisatge i baix sobre l'edafologia i la geomorfologia.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, s'han realitzat consultes a les següents administracions i persones previsiblement afectades pel Pla especial de desenvolupament del PRI sup 6 C/Sant Cristòfol al TM de Llucmajor:

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic (núm. identificador VALIB 103198).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular de Territori i Paisatge (RS GOIBS175047/2022).
- Federació de Asociaciones de Vecinos de Llucmajor (RS GOIBS175014/2022).
- Terraferida (RS GOIBS175082/2022).
- GOB (RS GOIB175110/2022).
- Servei d'Estudis i Planificació, Direcció General de Recursos Hídrics (núm. identificador VALIB 103325).
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, Direcció General de Territori i Paisatge (núm. identificador VALIB 103331).
- Servei de Protecció d'Espècies, Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (núm. identificador VALIB 103350).
- Servei de Gestió Forestal, Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (núm. identificador VALIB 103338).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular d'Urbanisme (RS GOIBS175457/2022).
- Amics de la Terra (RS GOIBS175445/2022).
- ABAQUA (núm. identificador VALIB 165601).

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, del Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Mallorca, la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, el Servei d'Estudis i Planificació i de l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental.

El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl va informar el següent:

[...]



Consideracions tècniques

Respecte a l'entorn del projecte, pla o programa

Parcel·les urbanitzables forestals envoltades totalment per zona urbanitzada consolidada de s'Arenal. La parcel·la ubicada més al sud està coberta per bosquets de pinar i afectada per zona ZAR. Tot i això el risc per incendi forestal queda minimitzat al tractar-se de zona peri-urbana i amb poca possibilitat de propagació del foc ja que les parcel·les objecte del Pla estan totalment envoltades per zona urbana o carretera.

Respecte a la documentació aportada

El Pla contempla tan sols la dotació de serveis en parcel·les urbanitzables.

[...]

Conclusions

[...]

El futur desenvolupament del Pla haurà de contemplar la normativa vigent en matèria d'Autoprotecció i prevenció d'incendis forestals. S'adjunta annexa resolució amb les característiques de les franges de seguretat i altres mesures d'autoprotecció en zones d'interfície urbano-forestal.

El Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Mallorca va concloure el següent:

- 1) Cal considerar la incorporació a l'àmbit del pla especial dels trams de vial corresponents a l'antic traçat ferroviari de s'Arenal a Llucmajor, en la condició de «Senda paisatgística-via verda» donant compliment a la prescripció núm. 63 del PRI, i amb la condició de camí ferroviari que estableix la disposició addicional tercera de la Llei 13/2018, de 28 de desembre, de camins públics i rutes senderistes de Mallorca i Menorca.
- 2) Cal establir les condicions d'integració paisatgística i d'urbanització dels trams de senda paisatgística-via verda afectes a l'àmbit, d'acord amb els articles 36 a 40 de la Llei 13/2018, al PIAT i a l'Estratègia de paisatge del Consell de Mallorca.
- 3) S'ha de justificar el compliment de les Normes 44 i 45 del PTIM sobre contaminació lumínica i acústica, respectivament, que s'hauran de desenvolupar en el projecte d'urbanització corresponent.
- 4) En cas de que el planejament de l'assumpte s'aprovi inicialment amb posterioritat a dia 30 de desembre de 2021, data en la qual es va publicar l'aprovació inicial de la Modificació núm. 3 del Pla territorial de Mallorca, en aplicació del règim de suspensió de planejament caldrà incorporar al document un apartat justificatiu específic del compliment de les determinacions dels instruments d'ordenació territorial i en especial d'aquesta modificació del PTIM, i sol·licitar l'informe preceptiu del Servei d'Ordenació del Territori que s'hi preveu.
- 5) Convé justificar el compliment dels articles 21, 38 i 59 del PECMA i l'elaboració d'un Estudi d'incidència paisatgística d'acord a l'Annex V.
- 6) Al trobar-se l'àmbit vora de la carretera Ma 6014 convé analitzar la mobilitat i els impactes negatius que es poguessin produir en cas d'implantació d'equipaments comercials tenint en compte els requisits de l'Annex II del PECMA i d'acord amb la Llei 5/1990 de Carreteres de les Illes Balears.

La Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic va concloure el següent:

En el cas que el projecte es subjecti a avaluació ambiental estratègica ordinària i tal com indica l'article 23 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, es requerirà d'un informe avaluant l'afecció del projecte sobre el canvi climàtic, les mesures de mitigació i adaptació, en el cas que existeixin, i com s'han tingut en compte els objectius de la llei en matèria de reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, d'eficiència energètica i penetració d'energies renovables, per la qual cosa al document d'abast s'haurà d'informar dels articles esmentats al cos d'aquest informe.

El Servei d'Estudis i Planificació va concloure el següent:

- «1. L'àmbit d'aquest Pla especial s'haurà de proveir de la massa 1814M1 Xorrigó.
2. A l'hora d'implantar un determinat ús o activitat a l'àmbit del Pla, i en compliment de l'article 87.4 c) del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi referent a perímetre de restriccions moderades de proveïment, s'haurà de comprovar si es tracta d'una activitat prohibida, que requereix informe favorable de l'Administració Hidràulica o si es tracta d'una activitat permesa.
3. El futur projecte d'urbanització haurà de preveure les infraestructures necessàries per donar compliment als articles 60.6, 60.8, 63.1 i 75.4 del PHIB 2019 o normativa equivalent que substitueixi aquests articles.
4. Pel que fa a la capacitat de depuració, no ens podem pronunciar més enllà del punt 5 de les consideracions tècniques, ja que no



s'ha indicat quina és l'EDAR a la qual es dirigiran les aigües residuals».

L'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental va concloure el següent:

«No es preveu que el desenvolupament del Pla especial de desenvolupament del PRI per al SUP 6 «C/Sant Cristòfol» (TM Llucmajor) pugui afectar significativament el funcionament i la gestió del SGSD de l'EDAR de Llucmajor gestionat per l'Abaqua, ni de les instal·lacions i infraestructures que el conformen.

En qualsevol cas, l'Ajuntament de Llucmajor serà l'encarregat de coordinar l'execució de les actuacions previstes, en matèria de sanejament i depuració, per tal de garantir, en tot moment, el correcte funcionament del Sistema General de Sanejament i Depuració associat a l'EDAR de Llucmajor».

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, d'Avaluació Ambiental, i no es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del pla especial: el pla té per objecte definir els aspectes d'ordenació detallada que manquen al sector de sòl urbanitzable directament ordenat SUP 6 - Accés Sant Cristòfol i que són l'establiment de rasants així com les característiques i traçat de les xarxes d'abastiment d'aigua, clavegueram, energia elèctrica i altres serveis. Aquest pla permet donar compliment a la prescripció núm. 87 del PRI.

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: el sector SUP 6 es troba al limit est de l'àrea urbana de l'Arenal amb la carretera de Cala Blava al TM de Llucmajor i dins la zona turística saturada i madura ZTM1 Platja de Palma-S'Arenal. L'àmbit del pla és discontinu i ocupa una superfície de 57.552 m², dels quals 19.856 m² corresponen a sòl lucratiu i 37.696 m² a sòl no lucratiu. Al Pla especial hi ha prevists un màxim de 38 habitatges i 114 habitants.

El pla no afecta a cap espai natural protegit per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació del espais de rellevància ambiental (LECO) ni per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (LEN) ni forma part de Xarxa Natura 2000.

Pel que fa als hàbitats d'interès comunitari (HIC), a la zona destinada a espais lliures i d'equipament s'hi troben els següents: 5330 (matolls termomediterranis i predesèrtics); 6220* (prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals basòfils (Thero-Brachypodietea)) i 9540 (Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics); a la part de l'àmbit corresponent al tram de l'antiga via del ferrocarril des del carrer Sant Cristòfol fins al pont del ferrocarril sobre el Torrent des Jueus s'hi troben els HIC següents: 5330; 6220*; 9540 i 2270* (Dunes amb boscos de Pinus pinea i/o Pinus pinaster). A les parcel·les destinades a l'aprofitament privat no s'hi troba cap HIC. A l'àmbit del pla no s'hi troben espècies amenaçades.

Tot i que la major part de les actuacions previstes pel pla es faran al sòl lucratiu, s'ha de destacar que a la part de l'àmbit destinada a espais lliures i d'equipament hi ha una massa forestal considerable i es troba afectada per una zona d'alt risc d'incendi (ZAR).

La part de l'àmbit corresponent al tram de l'antiga via del ferrocarril des del carrer Sant Cristòfol fins al pont del ferrocarril sobre el Torrent des Jueus es troba a zona de policia de torrents.

Pel que fa a la protecció de l'aigua subterrània, la vulnerabilitat a la contaminació de l'aquífer és moderada i l'àmbit del pla es troba en el perímetre de restriccions moderades de dos pous de proveïment urbà.

Per una altra banda, les dues zones de l'àmbit del pla especial que ocupen una major superfície es troben sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1814M1 Xorrigo mentre que la zona corresponent al tram de l'antiga via del ferrocarril des del carrer Sant Cristòfol fins al pont del ferrocarril sobre el Torrent des Jueus es troba sobre la MAS 1814M2 Sant Jordi. D'acord amb l'informe del Servei d'Estudis i Planificació i tenint en compte l'estat d'aquestes masses, queda garantida la suficiència hídrica per tal de cobrir les necessitats de l'àmbit del pla especial (41.838 m³/any) sempre que proveïment es realitzi a partir de la massa 1814M1 Xorrigo.

Un altre aspecte a considerar és el de la capacitat de depuració. Així, es preveu la connexió de l'àmbit del pla al sistema de clavegueram del nucli tradicional de S'Arenal, que deriva les aigües residuals cap a l'EDAR de Llucmajor. D'acord amb l'informe de l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental i segons els paràmetres de disseny de l'EDAR de Llucmajor així com els paràmetres de funcionament actuals, no es preveu que l'increment del cabal derivat de les aigües residuals associades al desenvolupament urbanístic del pla especial pugui afectar significativament el funcionament de l'EDAR.

Finalment, s'ha de remarcar que les modificacions derivades del pla especial seran d'escassa entitat atès que no suposen un increment de la capacitat de població. Tampoc s'introdueixen variacions en l'ordenació, edificabilitat ni en els usos establerts. Es conclou que el pla especial no té efectes significatius sobre el medi ambient ja que no suposa un augment dels impactes ambientals respecte al planejament existent.





Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària el «pla especial de desenvolupament del PRI sup 6 c/Sant Cristòfol (TM Llucmajor)», 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 es compleixin les mesures correctores proposades al Document Ambiental Estratègic, signat digitalment en data 3 de maig de 2022 pel senyor Daniel Ramon Manera (biòleg) i per les senyores Celia Martín (biòloga) i Antonia Torres (geògrafa), així com els condicionants següents:

1. S'han de tenir en compte les consideracions realitzades pel Servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca en el seu informe com a resposta de la consulta a les administracions públiques afectades.
2. L'àmbit d'aquest Pla especial s'haurà de proveir de la massa 1814M1 Xorrigo.
3. Pel que fa al futur projecte d'urbanització del sector de sòl urbanitzable directament ordenat SUP 6 - Accés Sant Cristòfol:
 - a) Sempre que sigui possible, s'han d'emprar materials de construcció de baix impacte, preferentment d'origen local.
 - b) L'enllumenat públic haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.
 - c) S'haurà de minimitzar la pèrdua de massa forestal i vegetal així com la possible afecció als hàbitats d'interès comunitari.
 - d) En cas que s'elimini massa vegetal i forestal, s'hauran de preveure mesures compensatòries.
 - e) S'ha de garantir la integració paisatgística de les edificacions previstes en el sector.

Es recorda que:

1. A l'hora d'implantar un determinat ús o activitat a l'àmbit del Pla, i en compliment de l'article 76.5 c) del PHIB de tercer cicle referent a perímetre de restriccions moderades de proveïment, s'haurà de comprovar si es tracta d'una activitat prohibida, que requereix informe favorable de l'Administració Hidràulica o si es tracta d'una activitat permesa.

2. En relació amb el futur projecte d'urbanització:

- a) S'hauran de preveure les infraestructures necessàries per tal de donar compliment als articles 48.3, 51.5, 51.6 i 62.4 del PHIB de tercer cicle, aprovat mitjançant el Reial Decret 49/2023, de 24 de gener de 2023.
- b) S'hauran de complir les normes 44 i 45 del PTIM sobre contaminació lumínica i acústic, respectivament.
- c) D'acord amb l'article 167 del PRI, per a la implantació de grans establiments comercials s'haurà de preveure l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb la finalitat d'assegurar l'accessibilitat des de les vies limítrofes, la capacitat d'absorció del trànsit i assegurar la connexió d'aquest àmbit a través de sistemes de mobilitat sostenibles.
- d) S'haurà de contemplar la normativa vigent en matèria d'Autoprotecció i prevenció d'incendis forestals.
- e) Atès que la xarxa de pluvials prevista es conduirà al torrent de Son Verí, es necessita l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.

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. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

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 del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte d'aprovació del pla o programa, 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: 25 d'abril de 2023)

La secretària general

Catalina Inés Perelló Carbonell

Per suplència del president de la CMAIB

(BOIB núm 26, de 28/02/2023)