

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

6221

Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual MP1/2024 NS de Lloseta para implantar uso turístico. (exp. 55e/2025)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 17 de febrero de 2026, y de acuerdo con el artículo 9.1 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y el punto 8. d) del artículo 2 del Decreto 10/2025, de 14 de julio, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y el Decreto 13/2025, de 31 de julio, por el que se corrigen los errores detectados en el Decreto 10/2025,

RESUELVO FORMULAR

Informe ambiental estratégico de la modificación puntual MP1/2024 NS de Lloseta para implantar uso turístico

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El objeto de este informe ambiental estratégico es determinar de acuerdo con las consultas realizadas a las administraciones y los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013 si la presente MP, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, debe someterse al procedimiento ordinario por tener efectos significativos.

Según el apartado 3 del artículo 12 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears:

«Artículo 12. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. (...)

3. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Los planes y programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establezcan el uso, en el ámbito municipal, de zonas de reducida extensión.

4. También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

b) Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas conllevan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, **en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística**, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural. »

Igualmente, la MP está incluida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el artículo 6, de ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, en el punto 2, objeto del procedimiento simplificado, subapartado b), que incluye planes y programas que establecen un uso, a escala municipal, de zonas de extensión reducida.

Por tanto, la MP debe tramitarse como una Evaluación Ambiental Estratégica (AAE) Simplificada y seguir el procedimiento establecido en el Título II, Capítulo I, sección 2ª, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, referida a la evaluación ambiental estratégica simplificada, así como las particularidades que le sean de aplicación establecidas en los artículos 17 y 19 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Por otra parte, hay que tener en consideración que en la Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears del expediente 60e/2019, referido a la MP 1/17 de las NS relativa a la implantación del uso turístico en el núcleo urbano, TM Lloseta, se concluyó sujetarla a una evaluación ambiental estratégica ordinaria, dado que se preveía que podía tener efectos significativos sobre el medio ambiente. (BOIB Núm. 36, 16 de marzo de 2021).

2. Descripción y ubicación de la MP

El objeto del expediente es la Modificación Puntual núm. 1/2024 de las Normas Subsidiarias del municipio de Lloseta, relativa a la implantación del uso turístico en el núcleo urbano, en las modalidades de alojamiento de turismo de interior y de hotel de ciudad.

La modificación afecta exclusivamente al régimen de usos urbanísticos admitidos en suelo urbano y no comporta ninguna alteración de la clasificación del suelo ni de los parámetros urbanísticos vigentes, como la edificabilidad, la ocupación, las alturas, la volumetría o las alineaciones.

El promotor de la modificación es el Ayuntamiento de Lloseta.

El ámbito de la modificación es el configurado por determinadas zonas del suelo urbano del municipio, de acuerdo con las Normas Subsidiarias vigentes. Concretamente, se delimitan dos ámbitos diferenciados según el uso turístico admitido, tal y como se grafía en el plano de ordenación que se incorpora a la modificación.

Por un lado, se delimita una zona apta para el uso de alojamiento de turismo de interior, que comprende ámbitos del casco antiguo situados al norte de la calle es Pou Nou y de la calle Guillem Santadendreu; al norte de la calle Mayor, de la calle des Sol y de la calle Arnau Togores, entre las calles de Sant Joan, des Sol y de la Iglesia; así como en los entornos de la calle Sant Llorenç y de la calle Nou, entre las calles des Morull, Pastora y Beat Ramon Llull, según el plano anexo. Este ámbito incluye también el núcleo de Ayamans. Las calificaciones urbanísticas afectadas son las zonas B (Núcleo antiguo I), C (Núcleo antiguo II) y E (Núcleo antiguo IV). La superficie total delimitada como apta para alojamientos de turismo de interior es de 5,85 hectáreas.

Por otro lado, se delimita una zona apta para el uso de hotel de ciudad, compatible con el uso de alojamiento de turismo de interior, situada entre la calle es Pou Nou y la calle Guillem Santadendreu, al norte de la calle Antoni Maura, y entre las calles de Ca n'Hereu, Mestre Antoni Vidal y Josep Ferragut. Las calificaciones urbanísticas afectadas en este ámbito son las zonas D (Núcleo antiguo III), F (Núcleo antiguo V) y G (Residencial I). La superficie total delimitada como apta para hoteles de ciudad y alojamientos de turismo de interior es de 1,84 hectáreas.

La modificación establece, asimismo, una regulación cuantitativa del número máximo de plazas y de establecimientos turísticos dentro de los ámbitos delimitados, con un límite global de 263 plazas turísticas y un máximo de 40 establecimientos, de acuerdo con las determinaciones que se recogen en la parte normativa y en los cuadros correspondientes de la memoria.



Plànol indicatiu dels àmbits. En color groc la zona delimitada com a apta per a l'ús d'allotjament turístic d'interior i en color blau la zona delimitada com a zona apta, a més, per a l'ús d'hotel de ciutat.

SHAPE * MERGEFORMAT

3. Resumen del documento ambiental estratégico

Según el documento ambiental estratégico presentado, la Modificación Puntual núm. 1/2024 de las Normas Subsidiarias de Lloseta comporta efectos limitados sobre el medio ambiente, dado que la actuación se desarrolla íntegramente en suelo urbano consolidado y no implica crecimiento urbanístico ni modificación de los parámetros edificatorios vigentes. Los impactos ambientales identificados son, en general, de baja intensidad y de carácter puntual o temporal.



El documento pone de manifiesto que el ámbito afectado por la modificación no incide sobre espacios naturales protegidos, hábitats de interés comunitario ni especies de flora o fauna protegidas, y que tampoco se detectan afecciones significativas sobre el paisaje, dada la integración de las actuaciones dentro de la trama urbana existente. Asimismo, se indica que no se producen alteraciones relevantes sobre la geología, la hidrología ni los riesgos naturales.

En cuanto a los recursos hídricos y a la generación de aguas residuales, el documento ambiental señala que el ámbito dispone de red municipal de abastecimiento y de alcantarillado, y que el incremento asociado a la implantación del uso turístico se considera reducido en relación con la capacidad del sistema existente. En términos de consumo energético y emisiones asociadas, se indica que los posibles incrementos se concentran principalmente en determinadas épocas del año y que, en cualquier caso, no se prevén efectos significativos sobre la calidad del aire.

El análisis de impactos ambientales diferencia las fases de ejecución de obras y de funcionamiento de los establecimientos. Los principales efectos negativos identificados se vinculan a las obras de reforma de los edificios existentes, principalmente en forma de ruidos, emisiones de polvo y consumo puntual de recursos, con un alcance temporal limitado y sin carácter acumulativo. Durante la fase de uso, los impactos se consideran de baja intensidad y asociados a la gestión ordinaria de la actividad, como el consumo de agua y energía o la generación de residuos.

El documento ambiental propone diversas medidas preventivas y correctoras orientadas a minimizar estos efectos, especialmente durante la fase de obras, así como medidas de gestión ambiental en la fase de funcionamiento, relacionadas con la eficiencia energética e hídrica, la correcta gestión de residuos y el control de los consumos. Asimismo, se incorpora un programa de vigilancia ambiental basado en el seguimiento de estos parámetros.

En cuanto al estudio de alternativas, el documento analiza la alternativa cero, consistente en el mantenimiento de la normativa vigente sin modificaciones, y la alternativa correspondiente a la Modificación Puntual propuesta. La alternativa cero no conlleva ningún impacto ambiental adicional, pero mantiene la situación actual sin regulación específica del uso turístico en el casco urbano. La alternativa propuesta se limita a regular este uso dentro del suelo urbano existente, sin incremento de la edificación ni ocupación de nuevo suelo, y es valorada por el documento ambiental como la opción con una afectación ambiental muy reducida.

El documento ambiental estratégico concluye que la Modificación Puntual no genera efectos ambientales significativos, que los impactos identificados son asumibles mediante las medidas previstas y que, de acuerdo con la normativa vigente en materia de evaluación ambiental, resulta procedente su tramitación mediante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El SAA solicitó consulta según el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a las siguientes administraciones afectadas:

- Servicio de Cambio Climático de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía.
- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos
- DI Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca.
- DI de Urbanismo y Planeamiento Municipal del Consell de Mallorca.
- DI de Infraestructuras y Movilidad del Consell de Mallorca.
- DI de Patrimonio del Consell de Mallorca.
- Amigos de la tierra
- Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública.
- ABAQUA
- GOB

A la fecha de emisión del presente informe en el expediente, constan los siguientes informes:

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera concluyó lo siguiente (23/04/2025):

«Por todo ello, y en relación a la perspectiva climática en la tramitación, no se prevé que pueda tener efectos significativos en el medio ambiente.»

- El Servicio de Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos concluyó lo siguiente (25/06/2025):

«Por todo lo anterior, y en cuanto a la modificación puntual núm. 1/2024 de las Normas Subsidiarias de Lloseta relativa a la implantación del uso turístico en parte del núcleo urbano, informe que:



1. No tenemos información suficiente para poder emitir informe que nos permita asegurar que hay suficiencia hídrica para atender la demanda de agua.
2. Se han detectado errores o contradicciones en la Memoria y en el estudio de impacto ambiental simplificados.
3. Ni la modificación de las Normas ni el estudio de impacto ambiental han previsto medidas de ahorro de agua para este tipo de establecimientos turísticos.»

- El Informe de los servicios técnicos de saneamiento y depuración de la Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental concluyó lo siguiente (29/04/2025):

«Por lo anterior, se concluye que no se puede informar de la MP núm. 1 de las NS de

Lloseta (para implantar el uso turístico en el núcleo urbano) hasta que el Ayuntamiento de Lloseta aporte la información, que se adjunta como anexo al presente informe, de todos los

sectores y núcleos conectados al SGSD de la EDAR de Lloseta.»

- Los Servicios Técnicos de Urbanismo del Consell de Mallorca concluyeron lo siguiente (15/07/2025):

«Dado el contenido de la documentación aportada y analizada la propuesta de modificación puntual en relación con la implementación del uso turístico en el casco urbano de Lloseta, en el trámite previsto en el artículo 55.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, se informa desfavorablemente la modificación aprobada inicialmente por las siguientes consideraciones:

1. Hay que incluir un análisis y cálculos previos de ámbito más general, en relación con la capacidad máxima de población turística que puede alcanzar el municipio de Lloseta:

- Densidad máxima de población turística (25 plazas turísticas por hectárea de suelo urbano y suelo urbanizable o apto para urbanizar de uso residencial, turístico o mixto)
- Densidad turística máxima local (ámbito ZR1:6 plazas turísticas por hectárea)
- Capacidad máxima de población turística que puede alcanzar el núcleo de Lloseta e incorporar los mecanismos de control necesarios para que no se supere la densidad turística establecida en el PIAT.

2. Hay que justificar la limitación cuantitativa introducida por la modificación para regular el uso de alojamiento turístico en la modalidad de establecimientos turístico de interior y de hoteles de ciudad .

3. Hay que justificar de manera razonada, la delimitación propuesta para la implantación del uso turístico en la modalidad de alojamiento de turismo de interior y en la modalidad de hotel de ciudad o ajustar la delimitación propuesta a lloviznas homogéneas del planeamiento.

4. No debe incluirse dentro de la delimitación propuesta para implantar la modalidad de alojamiento de turismo de interior, ámbitos situados fuera de las zonas con calificación de casco antiguo, de acuerdo con la legislación turística vigente.

5. Es necesario modificar el cuadro de usos propuesto, con el fin de adaptar los nuevos usos (Hotel de ciudad o turismo de interior) a la clasificación de usos recogido en el Anexo I del Reglamento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (uso turístico: a) uso de alojamiento turístico , b) uso de establecimiento turístico y c) uso compatible y secundario al turístico).

6. Es necesario modificar el artículo 70.3, con el fin de incluir en la Zona A (carácter histórico-artístico) los nuevos usos turísticos.

7. Es necesario modificar el artículo 71, con el fin de incluir dentro del uso público permitido en suelo urbano el uso residencial (hoteles y establecimientos hoteleros)».

5. Elementos significativos del entorno del plan

1. El ámbito de la Modificación Puntual núm. 1/2024 corresponde a varias parcelas situadas dentro del núcleo urbano del municipio de Lloseta, principalmente en el casco antiguo y en una parte de la zona residencial intensiva G. Se trata de un ámbito de suelo urbano consolidado, con edificación continua y una trama viaria definida, caracterizado por la presencia predominante de usos residenciales, comerciales y de equipamientos de carácter local.

2. El ámbito de la modificación no se encuentra incluido dentro de ningún espacio natural protegido, ni dentro de ningún Área Natural de Especial Interés (ANEI), ni dentro de ningún espacio integrado en la Red Natura 2000. Los espacios con figuras de protección ambiental existentes en el término municipal de Lloseta se sitúan fuera del núcleo urbano y no se ven afectados por las determinaciones del plan.

3. De acuerdo con la cartografía de riesgos vigente, el ámbito de la modificación no se encuentra afectado por áreas de prevención de riesgos de inundación. Tampoco se localizan cursos de agua, torrentes o elementos hidrológicos dentro del ámbito inmediato del plan.

4. Según la información disponible en el visor IDEIB, dentro del ámbito del plan no se localizan Hábitats de Interés Comunitario (HIC). Los hábitats protegidos presentes en el municipio se concentran fuera del núcleo urbano.
5. Dentro del ámbito de la modificación se localizan varios inmuebles y elementos incluidos en el catálogo de protección del patrimonio municipal.
6. El ámbito del plan se encuentra afectado por la normativa vigente en materia de protección del medio nocturno y de contaminación lumínica, de acuerdo con la legislación autonómica y con las determinaciones del Plan Territorial Insular de Mallorca, que establecen criterios de regulación del alumbrado exterior en suelo urbano.
7. De acuerdo con la cartografía del Plan Hidrológico de las Illes Balears, el ámbito del plan se sitúa sobre una masa de agua subterránea con una vulnerabilidad de contaminación moderada. Por otra parte no es una zona vulnerable por nitratos.
8. En cuanto a la contaminación acústica, según la normativa vigente y los mapas estratégicos de ruido, el ámbito del plan no se ve afectado por infraestructuras de transporte de gran capacidad. Los niveles acústicos predominantes corresponden a la movilidad local y a la actividad urbana propia del núcleo.
9. En relación con el entorno socioeconómico, el ámbito de la Modificación Puntual forma parte del núcleo urbano principal de Lloseta, con presencia de población residente permanente, actividad económica asociada al comercio, los servicios y los equipamientos, y una estructura urbana propia de un municipio de carácter residencial.

6. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013

De acuerdo con el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se analizan a continuación las características de la Modificación Puntual y de sus posibles efectos, con la finalidad de valorar si pueden producirse efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

1. Características del plan o programa

a) Medida en que el plan establece un marco para proyectos y otras actividades

La Modificación Puntual núm. 1/2024 tiene carácter normativo y regula los usos urbanísticos admitidos en determinadas zonas del suelo urbano del municipio de Lloseta, posibilitando la implantación del uso turístico en edificaciones existentes. Aunque no define parámetros constructivos nuevos ni proyectos concretos, sí establece un marco habilitante para la implantación de una actividad con incidencia sobre el consumo de recursos, la movilidad y la intensidad de uso del suelo urbano, especialmente en ámbitos del casco antiguo, y en cualquier caso se considera un nuevo marco para la autorización de proyectos, cuando la modificación del plan suponga un incremento de la capacidad turística.

b) Medida en que el plan influye en otros planes o programas

La modificación no altera directamente otros planes o programas jerarquizados. Sin embargo, la implantación efectiva de los usos turísticos puede incidir indirectamente en la planificación municipal en materia de servicios, movilidad, vivienda y gestión de recursos.

c) Pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales

La naturaleza normativa del plan permite la integración de consideraciones ambientales a través de la aplicación de la legislación sectorial vigente. No obstante, la Modificación Puntual no incorpora criterios ambientales específicos propios ni determinaciones concretas orientadas a la gestión sostenible de los recursos asociados al incremento de la actividad turística, más allá del marco normativo general.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan

Aunque la modificación no afecta directamente a espacios naturales protegidos, la concentración de usos turísticos en un entorno urbano consolidado puede generar presión adicional sobre los recursos hídricos, el sistema de saneamiento, la gestión de residuos, el medio acústico y la calidad de vida de la población residente. En el caso de los recursos hídricos, por ejemplo, se considera que el consumo de agua de los turistas es mucho más elevado que el de los residentes. El Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos (PIAT) de Mallorca, en su memoria, a partir de un estudio insular, ha quedado reflejado el consumo de agua medio por plaza turística, que puede servir de referencia para estimar un consumo de agua diario por plaza turística. Este consumo de agua medio estimado es de 475 litros/día/plaza.

e) Pertinencia del plan para la implantación de la legislación ambiental



La modificación es compatible con la legislación ambiental vigente. No obstante, su aplicación efectiva requiere una adecuada coordinación con la normativa y la planificación sectorial en materia de agua, saneamiento, energía, residuos y contaminación acústica, cuya capacidad no se analiza de manera específica.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

a) Probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos

Los efectos asociados a la fase de obras se prevén temporales y reversibles. Sin embargo, los efectos derivados de la fase de uso, especialmente los relacionados con el consumo de recursos, la generación de residuos, el ruido y el aumento de la presión de uso sobre el núcleo urbano, pueden tener un carácter continuado y recurrente en el tiempo.

b) Carácter acumulativo de los efectos

Aunque cada establecimiento considerado de manera individual puede tener una incidencia limitada, no puede descartarse la existencia de efectos acumulativos derivados de la implantación simultánea de diversos establecimientos turísticos dentro de un ámbito urbano reducido, especialmente en escenarios de máxima ocupación.

c) Carácter transfronterizo de los efectos

Dada la escala municipal de la modificación, no se prevén efectos transfronterizos.

d) Riesgos para la salud humana o el medio ambiente

No se identifican riesgos graves asociados a accidentes.

e) Magnitud y alcance espacial de los efectos

Los efectos potenciales se concentran en el núcleo urbano de Lloseta, pero pueden afectar a una parte significativa de la población residente, dada la localización de los usos turísticos en ámbitos densamente habitados.

f) Valor y vulnerabilidad del área probablemente afectada

- 1.º Características naturales especiales: El ámbito no presenta características naturales especiales.
- 2.º Efectos sobre el patrimonio cultural: La presencia de elementos de patrimonio cultural catalogado incrementa la vulnerabilidad del ámbito ante posibles afecciones derivadas de reformas y cambios de uso.
- 3.º Superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental: No se evalúa de manera específica el riesgo de superación de valores límite de ruido u otros parámetros ambientales en escenarios de máxima ocupación.
- 4.º Explotación intensiva del suelo: La modificación no implica explotación intensiva del suelo en términos físicos.
- 5.º Efectos en áreas o paisajes con rango de protección: No se producen afecciones directas sobre áreas protegidas.

Por todo lo anterior, una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y dada la naturaleza de la MP y la ubicación propuesta, **se prevén efectos adversos significativos sobre el medio ambiente** con la aprobación de la MP.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Puntual núm. 1/2024 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de **Lloseta**, relativa a la implantación y regulación del uso turístico en el núcleo urbano, dado que se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

Segundo. El promotor, en base al art. 31.2ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, elaborará el estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y se tendrán en cuenta las consultas a las administraciones afectadas realizadas de acuerdo con el artículo 30.

En el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables y ambientalmente viables.

El estudio ambiental estratégico contendrá como mínimo, la información contenida en el Anexo IV de la Ley 21/2013.



En la EAE deberán tenerse en cuenta, como mínimo, también las siguientes consideraciones:

1. De acuerdo con el artículo 43.2 del PHIB «Suficiencia de recursos hídricos y capacidad de depuración de la planificación», se deberá aportar información suficiente que permita asegurar que hay suficiencia hídrica para atender la demanda de agua.
2. Se deberán prever medidas de ahorro de agua para los diferentes tipos de establecimientos turísticos.
3. Según el informe de los servicios técnicos de saneamiento y depuración de ABAQUA, y de acuerdo con el artículo 43.3 del PHIB «Suficiencia de recursos hídricos y capacidad de depuración de la planificación», se deberá aportar la información por la capacidad de la red de saneamiento y depuración en alta de aguas residuales de todos los sectores y núcleos en el SGSD de la EDAR de Lloseta.
4. De acuerdo con el informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo del Consell de Mallorca (15/07/2025):
 - a. Hay que incluir un análisis y cálculos previos de ámbito más general, en relación con la capacidad máxima de población turística que puede alcanzar el municipio de Lloseta:
 - Densidad máxima de población turística (25 plazas turísticas por hectárea de suelo urbano y suelo urbanizable o apto para urbanizar de uso residencial, turístico o mixto)
 - Densidad turística máxima local (ámbito ZR1:6 plazas turísticas por hectárea)
 - Capacidad máxima de población turística que puede alcanzar el núcleo de Lloseta e incorporar los mecanismos de control necesarios para que no se supere la densidad turística establecida en el PIAT.
 - b. Hay que justificar la limitación cuantitativa introducida por la modificación para regular el uso de alojamiento turístico en la modalidad de establecimientos turístico de interior y de hoteles de ciudad .
 - c. Debe justificarse de manera razonada, la delimitación propuesta para la implantación del uso turístico en la modalidad de alojamiento de turismo de interior y en la modalidad de hotel de ciudad o ajustar la delimitación propuesta a lloverlas homogéneas del planeamiento.
 - d. No debe incluirse dentro de la delimitación propuesta para implantar la modalidad de alojamiento de turismo de interior, ámbitos situados fuera de las zonas con calificación de casco antiguo, de acuerdo con la legislación turística vigente.
 - e. Es necesario modificar el cuadro de usos propuesto, con el fin de adaptar los nuevos usos (Hotel de ciudad o turismo de interior) a la clasificación de usos recogido en el Anexo I del Reglamento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Ille Balears (uso turístico: a) uso de alojamiento turístico , b) uso de establecimiento turístico y c) uso compatible y secundario al turístico).
 - f. Es necesario modificar el artículo 70.3, para incluir en la Zona A (carácter histórico-artístico) los nuevos usos turísticos.
 - g. Es necesario modificar el artículo 71, con el fin de incluir dentro del uso público permitido en suelo urbano el uso residencial (hoteles y establecimientos hoteleros).
5. Aunque el documento ambiental considera que el incremento de vehículos asociado a la implantación de los usos turísticos será leve y que no generará problemáticas significativas en el núcleo urbano ni en cuanto a la necesidad de aparcamiento, se considera necesario completar el análisis con la propuesta de medidas correctoras destinadas a minimizar los posibles impactos de la Modificación Puntual.

En este sentido, habrá que evaluar la movilidad asociada a la actividad turística, especialmente en lo que se refiere al uso de vehículos de alquiler, y analizar si resulta necesario prever nuevos espacios de aparcamiento.

6. Asimismo hay que indicar que en la zona actualmente ya hay al menos 1 hotel turístico, y 6 viviendas turística con licencia, con un total de 61 plazas, según el visor de la IDEIB, en estas hay que añadir al menos 3 establecimientos más, identificados a través de búsquedas en internet.

Tercero. Este informe ambiental estratégico actuará como documento de alcance del estudio ambiental estratégico. De acuerdo con el artículo 17.3 de la Ley 21/2013 el plazo máximo para elaborar el estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 será de nueve meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

Respecto a la tramitación hay que recordar que, con el fin de dar cumplimiento al art. 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 296 de 11/12/2013), el Ayuntamiento debe someter a información pública por un plazo como mínimo de cuarenta y cinco días hábiles, la versión inicial de la Modificación Puntual, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), el cual se habrá tenido en cuenta para la elaboración de la Modificación Puntual.

Simultáneamente, el Ayuntamiento enviará la versión inicial de la Modificación Puntual y la EAE a las Administraciones públicas que se consideren afectadas; como mínimo se realizará consulta a:

- Dirección General de Recursos Hídricos:

- Servicio de Planificación.
- Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental (ABAQUA).

- Dirección General de Energía y Cambio Climático. Servicio de Cambio Climático y Atmósfera.

- Dirección General de Emergencias e Interior.

- Dirección General de Salud Pública.

- Consejo de Mallorca:

- Dirección Insular de Turismo
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje.
- Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad.
- Dirección Insular de Patrimonio.

- Entidades ecologistas: GOB

Cuarto. Se publicará el presente informe ambiental, en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Quinto. El informe ambiental estratégico no debe ser objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de aprobación del plan, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Sexto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

(Firmado electrónicamente: 19 de febrero de 2026)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental
Paz Andrade Barberá

