

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

1336

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la delimitació i ordenació del punt verd municipal i reordenació de l'àmbit de les actuals UA-4 i UA-6 (TM de Llubí) (Exp. 33e/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 16 de novembre de 2022 d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 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. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR

L'informe ambiental estratègic sobre la delimitació i ordenació del punt verd municipal i reordenació de l'àmbit de les actuals UA-4 i UA-6 (TM de Llubí) , en els termes següents:

1. Determinació de la subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'Ajuntament de Llubí aporta la documentació amb objecte de complimentar la tramitació d'una avaluació ambiental estratègica (AAE) simplificada, atès que es tracta de canvis en les característiques del planejament aprovat que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes, i que alhora, produeixen efectes mediambientals positius en la zona d'influència, com la reserva d'un espai per a la deixalleria.

Segons l'art. 12, apartat 4, lletra a, 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: «seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental».

Per tant, la modificació del planejament referida s'ha de tramitar com a una AAE

Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I d'avaluació ambiental estratègica de plans i programes, del Títol II de la Llei 21/2013.

2. Descripció i ubicació del pla

L'objectiu principal de la modificació puntual (MP) de les NS de Llubí és la delimitació i ordenació d'un nou sistema general d'infraestructures i serveis urbans, amb una superfície de 1.856,79 m², per a ubicar-hi la deixalleria municipal, atès que l'actual planejament no té un espai destinat a la recollida de residus. La delimitació proposada afecta principalment la parcel·la 818 del polígon 7, de titularitat pública i amb una superfície de 1.393,58 m², situada sobre la rotonda en la confluència de la carretera Ma-3440 amb el camí d'es Dau, a 500 metres del nucli urbà, i qualificada com a sòl terciari de serveis (TE-SC). També afecta 196,59 m² de la parcel·la 25 del polígon 7 i 266,62 m² de la parcel·la 30 del polígon 7, totes dues de titularitat pública i qualificades com a equipament esportiu (EQ-E).

La MP, suposarà, a més:

1. Reordenació de l'àmbit de les actuals unitats d'actuació UA-4 i UA-6, que es refonen en la nova UA-1A. Aquesta reordenació ha de garantir una adequada integració de la deixalleria amb el futur teixit urbà, així com un bon accés des del nucli urbà, tal com es preveu en la Revisió de les NS en tramitació.

2. Desclassificació de 1.853,94 m² de sòl urbà corresponent a la rotonda ja executada de la MA-3440, a la seva confluència amb el camí d'es Dau. D'aquesta manera es dona compliment a allò que disposa el Pla Director Sectorial de Carreteres per a l'Illa de Mallorca (PDSCMa).

3. Exclusió de 1.324,34 m², corresponents a l'àmbit del nou Sistema General – Punt Verd, que queda qualificat directament com a equipament d'Infraestructures i Serveis urbans (EQ-IS). Per altra banda, s'incorporen 1.362,30 m² de la parcel·la 30 del polígon 7 (actualment qualificada com a equipament esportiu EQ-E). Això permet donar continuïtat al vial central de la UA-1A, donant accés



directe a la deixalleria des del carrer del Desaigua i connectant-lo amb la rotonda de la Ma-3440 i amb el camí d'es Dau, completant la xarxa viària existent.

4.Reducció del sòl lucratiu, que passa de 34.137 m² de tipus terciari de serveis (TE-SC) a 16.013 m² de sòl industrial (SI). L'àmbit que es manté com a sòl lucratiu permet integrar la fàbrica existent, dotant-la de terrenys suficients per a la seva ampliació futura.

5.Obtenció de dos nous sistemes generals destinats a Espai Lliure Públic (ELP), amb un total de 13.806 m², situats a banda i banda de l'eix central de la UA-1A. Aquesta nova dotació permetrà millorar significativament els actuals ratios d'ELP per habitant que, segons el RLOUSM, per a municipis de menys de 3.000 habitants s'estableix en 1,5 m²/hab .

6.Obtenció d'un nou espai dotacional destinat a equipaments docents. Aquest espai té una superfície de 9.586 m² i, atès que l'edificabilitat s'estableix en 1 m²/m², té un aprofitament de 9.586 m² de sostre construït. Actualment, la població menor de setze anys és de 412 nins i nines. En base el RD 132/2010, que estableix els requisits mínims dels centres que imparteixen els ensenyaments de segon cicle de l'educació infantil, l'educació primària i l'educació secundària, aquesta superfície edificable és àmpliament superior als mínims requerits.

3. Avaluació d'efectes previsibles

El DAE preveu com a principals efectes adversos sobre el medi ambient, derivats de l'execució de la futura deixalleria i la reordenació de les UA-4 i UA-6 en la UA-1A, que es concretarà en els futurs projectes d'execució de la xarxa viària, dels espais lliures públics i de l'equipament docent, l'increment de pols i partícules en suspensió, l'increment de renous, risc de contaminació del subsòl i les aigües subterrànies per abocament accidental de substàncies contaminants. Durant la fase de funcionament de les infraestructures previstes es preveu un impacte paisatgístic, tot i que la visibilitat de l'àmbit és limitada perquè es troba en una zona plana i de baixa qualitat paisatgística, un increment del trànsit rodat, malgrat que es considera que la secció de la xarxa viària (15 m d'amplada) resultarà suficient per garantir un trànsit fluid i adequat, l'increment del renou. Tot i que no es preveu cap increment poblacional, durant la fase de funcionament, també s'haurien d'afegir com a impactes ambientals negatius el consum energètic i d'aigua de les noves infraestructures.

La memòria de la MP de les NS de Llubí inclou un estudi de mobilitat generada per les noves infraestructures, assumint com a referència les ràtios mínimes de generació de desplaçaments del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de la Generalitat de Catalunya. S'estima un total de 2.171 desplaçaments diaris, derivats de la MP, el que suposa un increment del 27%, respecte de l'ordenació vigent. En tot cas, es considera que la nova trama viària proposada suposa una millora molt significativa en termes d'accessibilitat i connectivitat, que pot facilitar una circulació fluida. Malgrat que la nova ordenació suposa un cert increment en la mobilitat, es considera que es tracta d'un increment assumible i que es veurà compensat amb un disseny més funcional de la xarxa viària i per la connexió de l'àmbit amb la MA-3440 des de la rotonda amb el camí d'es Dau.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha consultat a les següents administracions afectades, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013:

- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei de Residus i Sòls Contaminats, de la DG d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus.
- DG de Salut Pública, de la Conselleria de Salut i Consum.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.
- Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- DG d'Emergències i Interior, de la Conselleria de Presidència, Funció Pública i Igualtat.
- Servei d'Agricultura (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Amics de la Terra.
- Terraferida.
- GOB.

En el moment de redactar el present informe s'han rebut els següents informes de les administracions consultades:

- La DG d'Emergències i Interior, de la Conselleria de Presidència, Funció Pública i Igualtat, amb data 23 de març de 2022, va informar el següent:





Una vegada examinada la documentació, es considera que la delimitació i ordenació del punt verd municipal i reordenació de l'àmbit de les actuals UA-4 i UA-6 de Llubí, es pot informar favorablement, atès que no es troben afectats per riscos per a les persones i béns.

-La DG de Salut Pública, de la Conselleria de Salut i Consum, amb data 4 d'abril de 2022, va informar el següent:

S'informa favorablement condicionat al compliment de l'estudi ambiental estratègic (simplificat) corresponent a les actuacions de referència.

-El Servei de Residus i Sòls Contaminats, de la DG d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus, amb data 4 d'abril de 2022, va informar el següent:

Es conclou que es considera positiu la modificació puntual de les NS de Llubí, concretament en la delimitació i ordenació del parc verd municipal de les actuals unitats d'actuació UA-4 i UA-6 en UA-1A, per tal de donar compliment a la normativa actual d'aplicació en matèria de deixalleries, mitjançant el procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de SSGG d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus (parcs verds) establert a l'article 6 de la Llei 2/020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries d'impuls de l'activitat econòmica.

-El Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 11 d'abril de 2022, va informar el següent:

Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies, no és de preveure que les actuacions projectades puguin suposar un efecte negatiu sobre les espècies presents a la zona.

Es conclou que:

Per tot això, inform FAVORABLEMENT sobre la delimitació i ordenació del punt verd municipal i reordenació de l'àmbit de les actuals UA-4 i UA-6 TM Llubí.

- El Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació, amb data 11 d'abril de 2022, va informar el següent:

En relació amb l'expedient abans esmentat i vista la documentació presentada, aquesta Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, mitjançant el Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, informa favorablement l'objecte de la delimitació i ordenació del punt verd municipal i reordenació en el terme municipal de Llubí, des del punt de vista agrari.

- La Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca, amb data 19 d'abril de 2022, va informar el següent:

La documentació aportada no es troba diligenciada d'aprovació. Convé recordar que l'article 167 del Reglament que desenvolupa la LOUS per a l'illa de Mallorca, estableix l'obligació de diligenciar d'aprovació els documents que integren els plans urbanístics. La documentació no es troba signada pels tècnics redactors.

Es fa referència dins la memòria a l'article 6 de la Llei 2/2020. Cal tenir en compte que la present modificació no es tramita segons el procediment extraordinari previst en aquest article, ja que la modificació incorpora a part de la delimitació del parc verd les altres modificacions ja indicades a l'apartat anterior de l'informe, per tant, en el document no s'ha de fer referència en aquest article de la Llei 2/2020 per no crear confusió.

A l'apartat 8.2 hi ha una errada pel que fa a la superfície de sistemes generals pels nuclis de menys de 3.000 habitants. Les determinacions del LOUSM d'1,5 m² per habitant està superat per la Disposició Tercera de la LUIB. Els nuclis existents de caràcter tradicional que tinguin unes tipologies predominants de nucli antic i de zones intensives amb una població inferior a 3.000 habitants, la proporció d'espais lliures públics no pot ser inferior a 2 m² per habitant.

En l'informe de sostenibilitat econòmica pel que fa a la UA 1A, s'incorporen les dades previstes en el document de Revisió de les Normes que estan suspeses. S'hauran d'actualitzar les dades en l'àmbit de la nova UA 1A. Per altra banda, caldrà que les dades contingudes en l'informe de sostenibilitat econòmica siguin objecte de supervisió i validació per part del responsable de l'àrea econòmica de l'Ajuntament.

S'haurà d'incorporar a la modificació la Memòria de Viabilitat Econòmica així com preveu l'article 47 de la LUIB, al haver-hi un canvi de l'ús global de la unitat.

Pel que fa als plànols caldrà adjuntar els plànols d'informació prevists en l'article 86.1 del RLOUSM.

Pel que fa als plànols d'ordenació la modificació haurà de ser sobre els plànols vigents. S'incorpora un nou plànol d'ordenació, sense numerar. El plànol proposat és més propi de formar part de la fitxa de la nova unitat d'actuació, ja que la totalitat de l'àmbit ja està inclòs i modificat en els plànols U4 i U5 d'ordenació. Per altra banda, la fitxa del nou sistema general també incorpora part del plànol a la part gràfica.



Sobre l'ordenació proposada s'observa que part d'un vial previst contigu a la unitat d'execució es troba sense executar, caldrà incorporar-lo a la delimitació de la unitat per tal que es pugui executar.

Com indica l'article 72.3 de la LUIB no es poden delimitar unitats d'actuació immediates a terrenys de cessió obligatòria i gratuïta sense incloure'ls.

Caldrà revisar les dades contingudes en la fitxa proposada de la unitat d'actuació, ja que en la superfície total de l'àmbit no s'ha tingut en compte la superfície corresponent als espais lliures que formen part de l'actuació. També caldrà incorporar la part del vial no executat.

-La Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca, amb data 19 de maig de 2022, va informar el següent:

En relació amb l'expedient abans esmentat i vista la documentació presentada, aquesta Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, mitjançant el Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, informa favorablement l'objecte de la delimitació i ordenació del punt verd municipal i reordenació en el terme municipal de Llubí, des del punt de vista agrari:

S'informa que la modificació de l'assumpte pot tenir efectes significatius sobre el territori i el paisatge, és per això que cal considerar la incorporació de més mesures correctores de l'impacte paisatgístic a l'ordenació del nou sistema general d'infraestructures i serveis, així com en la reordenació del sector, a títol indicatiu:

1.Com a mesura correctora de l'impacte paisatgístic visible des del sòl rústic i des de la ronda sud, seria convenient adaptar l'ordenació urbanística (bé a l'ordenança de qualificació, bé a la fitxa específica) de tal manera que es garanteixi que a l'hora de desenvolupar l'equipament situat a la part nord-est de la UA-1A, l'espai lliure de la parcel·la se situï a la part sud-est (confrontant amb el sòl rústic a través d'un vial) mentre que es reservi la part nord-oest de la parcel·la per ubicar-hi les edificacions.

2.Seria convenient que les futures edificacions i els tancaments de parcel·la que es realitzin en el Punt Verd compleixin les condicions d'integració paisatgística i ambiental recollides a la Norma 22 del PTIM, tenint en compte l'elevada visibilitat de l'àmbit des de la ronda sud de Llubí i que limita amb sòl rústic. Així mateix, convindria incorporar-hi una barrera vegetal perimetral de protecció de visuals.

3.Caldrà justificar el compliment de la norma 42 del PTIM quant a les mesures bioclimàtiques en l'edificació que resultin d'aplicació per al desenvolupament de les noves construccions derivades de la modificació puntual de l'assumpte.

4.Cal recordar que a l'hora d'elaborar els Projectes d'urbanització i dotació de serveis, caldrà donar compliment a la Norma 44 del PTIM, en relació amb la contaminació lumínica, tenint en compte que l'àmbit objecte de l'informe està classificat com una zona E3.

Així mateix, es fan les observacions següents:

5.Pel que fa a l'afecció del PDS de Carreteres (Zona de reserva de la ronda sud) s'estarà a allò que informi l'òrgan competent del Consell en matèria d'infraestructures.

6.Seria convenient introduir una nova qualificació (SI) a les Normes Subsidiàries de Llubí que reculli els paràmetres d'ordenació d'aquest àmbit, en coherència amb els plànols aportats de la modificació puntual objecte d'aquest informe i en cas que s'hi prevegi la possibilitat d'implantació d'ús comercial, en els paràmetres d'ordenació caldrà introduir les limitacions de l'ús comercial en àrees industrials derivades de l'aplicació de l'article 26 del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa).

-El Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 3 de novembre de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

En relació a la suficiència hídrica i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani, informo favorablement a la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Llubí consistent en l'ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus (parc verd) i la reordenació de la UA-4 i UA-6 (o UA-5, ja que hi ha discrepàncies de nomenclatura entre els diferents documents) amb les següents condicions:

A. En relació a l'ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus:

1. Quan es realitzi el futur projecte del punt verd, s'haurà de concretar com es durà a terme el sanejament i estudiar les alternatives de connectar-se a la xarxa de sanejament del municipi o implantar un sistema autònom de depuració que compleixi amb els requisits tècnics establerts a l'article 80 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi.



2. El futur projecte de punt verd haurà de preveure que el seu sòl estigui totalment impermeabilitzat i amb un sistema de recollida de lixiviats que permeti assegurar que en cap cas les aigües pluvials puguin arrossegar part dels lixiviats fora de l'àmbit. També durant l'execució de les obres del punt verd s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

B. En relació a la reordenació de les UA-4 i UA-6 (o UA-5):

1. D'acord amb els Plans Hidrològics de les Illes Balears el proveïment d'un polígon de serveis es computa dins els litres persona i dia comptabilitzats per al proveïment de l'abastiment de la població. Encara que el municipi de Llubí tenguí una dotació de 237 litres per persona i dia, l'aigua a subministrar en el futur polígon haurà de ser equivalent al volum generat per l'aplicació de mesures d'estalvi i reducció de pèrdues de la xarxa de proveïment urbà que es realitzin en el municipi previ al seu desenvolupament.

2. Quan es desenvolupi el projecte d'urbanització de la UA-1A, el promotor del polígon industrial haurà de disposar d'autorització o certificat de l'empresa responsable de l'abastiment en la qual assumeixi l'increment del cabal previst per abastir el polígon. En el mateix sentit, també haurà de disposar d'autorització o certificat de l'empresa responsable de la depuració de les aigües en la qual s'assumeixi l'increment del cabal previst i es reguli la qualitat dels abocaments.

3. El polígon està a una zona de restriccions moderades de pous d'abastiment (2 pous) pel que s'haurà de tenir en compte la regulació d'usos i activitats permesos, autoritzables i prohibits establerts a l'article 87.4.c) del PHIB 2019.

6. El reg de les zones verdes públiques es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament (article 63 del PHIB 2019).

4. D'acord amb l'article 60.6 del PHIB 2019 «Els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran tècniques o sistemes urbans de drenatge sostenible. Els projectes d'urbanització incorporaran mesures per a fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o el rebaix de vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir l'escolament superficial cap a zones on es faciliti la seva infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible».

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer.-No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Delimitació i ordenació del punt verd municipal i reordenació de l'àmbit de les actuals UA-4 i UA-6 (TM de Llubí), supeditat al compliment de les mesures ambientals previstes al document ambiental estratègic, signat pel Sr. Aleix Calsamiglia Reguant, geògraf, i per la Sra. Aina Soler Crespi, arquitecta, de la consultora Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial (GAAT), amb data 20 de juliol de 2021, i els següents condicionants:

1. D'acord amb el Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics,

- Quan es realitzi el futur projecte de deixalleria, s'haurà de concretar com es durà a terme el sanejament i estudiar les alternatives de connectar-se a la xarxa de sanejament del municipi o implantar un sistema autònom de depuració que compleixi amb els requisits tècnics establerts a l'article 80 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi.

- El futur projecte de deixalleria haurà de preveure que el seu sòl estigui totalment impermeabilitzat i amb un sistema de recollida de lixiviats que permeti assegurar que en cap cas les aigües pluvials puguin arrossegar part dels lixiviats fora de l'àmbit. També durant l'execució de les obres de la deixalleria s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

- L'aigua a subministrar en el futur polígon haurà de ser equivalent al volum generat per l'aplicació de mesures d'estalvi i reducció de pèrdues de la xarxa de proveïment urbà que es realitzin en el municipi previ al seu desenvolupament, d'acord amb les determinacions del PHIB 2019 sobre el proveïment d'un polígon de serveis.

- Quan es desenvolupi el projecte d'urbanització de la UA-1A, el promotor del polígon industrial haurà de disposar d'autorització o certificat de l'empresa responsable de l'abastiment en la qual assumeixi l'increment del cabal previst per abastir el polígon. En el mateix sentit, també haurà de disposar d'autorització o certificat de l'empresa responsable de la depuració de les aigües en la qual s'assumeixi l'increment del cabal previst i es reguli la qualitat dels abocaments.

- Atès que el polígon està a una zona de restriccions moderades de dos pous d'abastiment, s'haurà de tenir en compte la regulació d'usos i activitats permesos, autoritzables i prohibits establerts a l'article 87.4.c) del PHIB 2019.

- El reg de les zones verdes públiques es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament, segons l'article 63 del PHIB 2019.

- S'haurà de complir amb l'article 60.6 del PHIB 2019: «Els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran tècniques o sistemes urbans de drenatge sostenible. Els projectes d'urbanització incorporaran mesures per a fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o el rebaix de vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir l'escolament superficial cap a zones on es faciliti la seva infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible».

2. Els futurs projectes hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica, durant la fase d'execució:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/

3. Atès que l'àmbit d'actuació es localitza damunt aquífer amb elevada vulnerabilitat a la contaminació, els futurs projectes s'atendran al que disposa l'art. 2, lletra c, 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».

4. El disseny dels futurs ELP haurà de tenir en compte que les espècies vegetals seleccionades siguin autòctones, adaptades a l'entorn, i de baix requeriment hídric.

D'altra banda, d'acord amb la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca, es recomana que:

- Com a mesura correctora de l'impacte paisatgístic visible des del sòl rústic i des de la ronda sud, s'adapti l'ordenació urbanística (bé a l'ordenança de qualificació, bé a la fitxa específica) de tal manera que es garanteixi que a l'hora de desenvolupar l'equipament situat a la part nord-est de la UA-1A, l'espai lliure de la parcel·la se situï a la part sud-est (confrontant amb el sòl rústic a través d'un vial) mentre que es reservi la part nord-oest de la parcel·la per ubicar-hi les edificacions.
- Les futures edificacions i els tancaments de parcel·la que es realitzin en el Punt Verd compleixin les condicions d'integració paisatgística i ambiental recollides a la Norma 22 del PTIM, tenint en compte l'elevada visibilitat de l'àmbit des de la ronda sud de Llubi i que limita amb sòl rústic. Així mateix, convindria incorporar-hi una barrera vegetal perimetral de protecció de visuals.
- S'introdueixi una nova qualificació (SI) a les NS de Llubi que reculli els paràmetres d'ordenació d'aquest àmbit, en coherència amb els plànols aportats de la modificació puntual objecte d'aquest informe i en cas que s'hi prevegi la possibilitat d'implantació d'ús comercial, en els paràmetres d'ordenació caldrà introduir les limitacions de l'ús comercial en àrees industrials derivades de l'aplicació de l'article 26 del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa).

Així mateix, es recorda que:

- D'acord amb la Direcció Insular d'Urbanisme, del Consell de Mallorca:

1. La documentació aportada haurà d'estar diligenciada d'aprovació, segons l'art. 167 del Reglament que desenvolupa la LOUS per a l'illa de Mallorca. Aquesta no haurà de fer referència a l'art. 6 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19, atès que la modificació puntual no afecta exclusivament a la delimitació de la deixalleria.
2. S'haurà de corregir l'errada que figura a l'apartat 8.2, pel que fa a la superfície de sistemes generals pels nuclis de menys de 3.000 habitants, d'acord amb les determinacions de la Disposició tercera de la LUIB.
3. Caldrà que les dades contingudes en l'informe de sostenibilitat econòmica, respecte de la UA-1A, siguin objecte de supervisió i validació per part del responsable de l'àrea econòmica de l'Ajuntament.
4. S'haurà d'incorporar a la modificació la Memòria de Viabilitat Econòmica, com preveu l'article 47 de la LUIB, al haver-hi un canvi de l'ús global de la unitat.
5. Pel que fa als plànols, caldrà adjuntar els plànols d'informació prevists en l'article 86.1 del RLOUSM. Respecte dels plànols d'ordenació, la modificació haurà de ser sobre els plànols vigents.
6. Atès que sobre l'ordenació proposada s'observa que part d'un vial previst contigu a la unitat d'execució es troba sense executar, caldrà incorporar-lo a la delimitació de la unitat per tal que es pugui executar, segons les determinacions de l'art. 72.3 de la LUIB.
7. Caldrà revisar les dades contingudes en la fitxa proposada de la unitat d'actuació, ja que en la superfície total de l'àmbit no s'ha tingut en compte la superfície corresponent als espais lliures que formen part de l'actuació, ni la part del vial no executat.

- D'acord amb la Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Consell de Mallorca:

1. Les noves construccions derivades de la modificació puntual hauran de complir amb la Norma 42 del PTIM, quant a les mesures bioclimàtiques en l'edificació que resultin d'aplicació.
2. Els futurs projectes d'urbanització i dotació de serveis hauran de complir amb la Norma 44 del PTIM, en relació amb la contaminació lumínica, tenint en compte que l'àmbit objecte de l'informe està classificat com una zona E3.
3. Pel que fa a l'afecció del PDS de Carreteres (Zona de reserva de la ronda sud), s'estarà a allò que informi l'òrgan competent del Consell en matèria d'infraestructures.





- Els futurs projectes que s'autoritzin en el marc de la modificació puntual de les NS de Llubí hauran de complir amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, amb les determinacions del PHIB vigent, amb la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears, i amb la resta de normativa d'aplicació.

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: 13 de febrer de 2023)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

