



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

4579

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual nº 1/2019 relativa a la clasificación de suelo urbanizable directamente ordenado y recalificación de parcelas en suelo urbano del PGOU de Lluçmajor (119e/2019)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 4 de febrero de 2019, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual nº 1/2019 relativa a la clasificación de suelo urbanizable directamente ordenado y recalificación de parcelas en suelo urbano del PGOU de Lluçmajor, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La Modificación Puntual 1/2019 del PGOU de Lluçmajor se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada ya que está incluida en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la tramitación a seguir es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de la Ley.

2. Descripción y ubicación del plan

1. El plan tiene por título «Modificación puntual nº 1/2019 relativa a la clasificación de suelo directamente ordenado y recalificación de parcelas en suelo urbano».

2. Los objetivos principales de la modificación son los siguientes:

- Obtener suelo público dotacional para disponer de un mínimo de 3.000 m² de suelo para la construcción de un nuevo centro de atención primaria para las poblaciones de Algaida y Lluçmajor en un lugar bien comunicado junto a la ronda de Ponent.
- Obtener el suficiente suelo público dotacional para solucionar las necesidades de crecimiento municipal a medio plazo.

Los objetivos secundarios de la modificación son:

- Cerrar el tejido urbano de Lluçmajor en la zona objeto de la modificación, afectado por unas medias manzanas urbano-rústicas y calles cortadas sin salida.
- Reordenar las intensidades de uso actuales y reajustarse con el incremento de superficie de suelo urbano de la modificación, de forma que el incremento global de viviendas sea nulo. El aumento de la superficie clasificada como residencial no supone un incremento de la intensidad actual.

3. El ámbito de la modificación puntual comprende una pequeña parte del suelo urbano delimitado por la Ronda Ponent y las calles Fleming y Guillem Terrassa, así como una zona de área de transición de crecimiento colindante con la Ronda Ponent y la calle Francisco Aulet del TM de Lluçmajor. La superficie del ámbito es de 25.272,79 m².

4. Las actuaciones previstas son las siguientes:

- a) La clasificación como suelo urbanizable de unos terrenos que actualmente son rústicos con la calificación de área de transición de crecimiento. Se delimita un sector de suelo urbanizable directamente ordenado de 25.272,79 m², de los cuales el 50% se destinarán a sistemas generales y sistemas locales y el otro 50% a suelo lucrativo residencial y de servicios. Además, se cederán 881,03 m² de edificabilidad media ponderada, es decir, un 5%. El sector urbanizable se desarrollará mediante el sistema de cooperación: las personas propietarias aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a aquellas.





Dado que la superficie de suelo residencial es de 6.230,25 m², y el índice de intensidad de uso residencial es de una vivienda cada 150 m² de solar, la capacidad es de 42 viviendas y 105 habitantes. En la tabla siguiente se muestra un resumen de la actuación:

| | <i>Superficie (m²)</i> | <i>% total</i> | <i>% total</i> | <i>Titularidad final</i> |
|---|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| Suelo urbanizable directamente ordenado | 25.272,79 | 100,00 | 100 | |
| Sistemas generales | 5.397,52 | 21,36 | | |
| Suelo dotacional municipal | 7.238,87 | 28,641 | 50 | Pública |
| Suelo urbano residencial | 6.230,25 | 24,65 | | |
| Suelo servicios | 6.406,15 | 20,35 | 50 | Privada |

Las parcelas afectadas tienen las referencias catastrales: 0112536DD9701S, 0112537DD9701S, 0112546DD9701S, 0112531DD9701S, 0112530DD9701S, 0112529DD9701S, 0112507DD9701S, 0112527DD9701S, 0112508DD9701S, 0112509DD9701S, 0112510DD9701S, 0112511DD9701S, 0112506DD9701S, 0112505DD9701S, 0112528DD9701S,

b) La recalificación de tres parcelas de suelo urbano las cuales pasan de residencial intensiva media 3 a intensiva media 3b (2.250 m²). Este cambio de calificación supone que no se admite el uso de vivienda, con el fin de homogeneizar los usos de la isla y de adecuar la ordenación a la realidad existente (almacenes). Por lo tanto, se reduce la capacidad de población en 45 viviendas (el índice de intensidad de uso residencial es de 1 vivienda por cada 50 m²). Las parcelas afectadas tienen las referencias catastrales: 0112501DD9701S, 0112502DD9701S y 0112504DD9701S.

5. El plan supone la modificación de los planos del ámbito de la actuación.

6. Con la modificación propuesta no se debe cambiar la redacción de ningún artículo del PGOU.

7. El nuevo suelo urbanizable se sitúa junto a la Ronda de Poniente, la cual es una carretera de la red primaria (Ma-5010) de cuatro carriles.

3. Evaluación de los efectos previsibles

En cuanto a los impactos que se deriven del plan, en el documento ambiental, se han identificado las siguientes actividades productoras de impactos en la fase de construcción:

- a) Urbanización del área. Esta actuación producirá la emisión de polvo, gases y ruido; ocupación del suelo; casos accidentales de contaminación, riesgo de accidentes laborales y efectos sobre el paisaje.
- b) Construcción de edificaciones. Esta actuación producirá la emisión de polvo, gases y ruido; efectos sobre la flora y fauna; efectos sobre el suelo, efectos sobre el agua (vertidos accidentales) y efectos sobre el paisaje.

Durante la fase de funcionamiento, se prevén los siguientes impactos: consumo de energía y agua.

En cuanto a los impactos positivos, la construcción del centro de salud previsto en la modificación supone un aumento del empleo, la descongestión del tráfico del centro, mayor seguridad y la disminución del ruido en el centro.

En el documento ambiental no se ha incorporado la perspectiva climática ni se ha estudiado adecuadamente la movilidad generada.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la modificación del PGOU de Lluçmajor:

- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos (RS SAA núm. 348).
- Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos (RS SAA núm. 348).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio e Infraestructuras, Dirección Insular de Urbanismo, (RS CMAT-GOIB 10480).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio e Infraestructuras, Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad (RS CMAT-GOIB 10481).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio e Infraestructuras, Dirección Insular Territorio y Paisaje (RS CMAT-GOIB 10482).
- Conselleria de Territorio, Energía y Movilidad, Dirección General de Energía y Cambio Climático, Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (RS CMAT-GOIB 10483).



A día de hoy dentro del expediente consta el informe de la Dirección Insular de Urbanismo, del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera y del Servicio de Estudios y Planificación

La Dirección Insular de Urbanismo informó lo siguiente:

Consideraciones

Analizada la documentación presentada relativa a la modificación puntual núm. 1/2019 del PGOU de Lluçmajor relativa a la clasificación de suelo urbanizable directamente ordenado y recalificación de parcelas de suelo urbano hay que hacer las siguientes consideraciones:

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 12/2017, de 29 de septiembre, de urbanismo de las Islas Baleares, la aprobación definitiva de los planes generales y las modificaciones de estos instrumentos corresponde al Consell Insular de Mallorca.
- La modificación presentada se puede entender como una de las que modificarían las determinaciones de un plan general, y, por su contenido de clasificación de un suelo urbanizable directamente ordenado, se puede informar con carácter favorable siempre que, con carácter previo a la aprobación provisional:
- En los actos de aprobación municipal de esta modificación, se tiene que expresar que se dejen sin efecto el acto de aprobación inicial de 09/09/2017 adoptado en relación a la modificación de planeamiento 1/2017.
- Analizados los objetivos y contenidos de la modificación, hay que constatar que en realidad se produce un aumento de edificabilidad sin aumento de viviendas, por lo que hay que incorporar un análisis comparativo tanto de las intensidades y edificabilidades como del número de viviendas, tanto actuales como previstas con la modificación.
- Dado que la modificación crea una nueva ordenación urbanística, tanto en relación a la documentación planimétrica como en las ordenanzas del PGOU vigente, hay que incorporar dichas normas en el documento del plan general. No se han localizado en el expediente las hojas del PGOU correspondientes a los planos núm. 14, 31, 32, 33, 34, 35, modificados, que se incorporarán con la misma escala que las que tiene el PGOU.
- Salvo que se acredite en el expediente que se ha producido un cambio de titularidad de la vía, hay que señalar que con respecto a la delimitación del nuevo suelo urbanizable, debido a que limita con la Ronda de Ponent y ser ésta una carretera de la red primaria (Ma-5010) de cuatro carriles, mientras se mantenga este carácter de carretera, la delimitación debería respetar el Área de Protección Territorial de la carretera como suelo rústico protegido, manteniéndola sin cambio de clasificación y respetando las determinaciones que señale el órgano competente en materia de carreteras del Consell de Mallorca.
- De acuerdo con lo prescrito en el artículo 29 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, la justificación de la reducción del porcentaje de suelo a ceder, aparte de serlo por una actuación destinada predominantemente a dotaciones públicas, deberá ser sobre la base del resultado de la memoria de viabilidad económica.
- Respecto a la documentación gráfica que integra la modificación, como se ha expuesto, falta aportar los planos de la propuesta sobre los de planeamiento general vigente. Igualmente falta aportar los planos de rasantes y nuevas redes, a escala suficiente, tal que, con posterioridad, se pueda llevar adelante la urbanización de los terrenos sin necesidad de introducir nuevas determinaciones propias de la ordenación.

En cualquier caso, las anteriores observaciones se hacen desde un análisis del documento aprobado inicialmente, en el marco del trámite de informe previsto en el artículo 55.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y a partir del nivel de definición inicial de la documentación aportada. En consecuencia, hay que señalar que se emite a reserva de las competencias de otros órganos de este Consell Insular que eventualmente tuvieran que dictaminar el expediente en cumplimiento de las disposiciones de legislación sectorial que resultasen aplicables.

Hay que señalar igualmente que si durante la tramitación del instrumento de planeamiento que haya sido objeto del trámite de este informe se introducen cambios sustanciales, el nuevo documento se someterá igualmente a informe antes de que el órgano municipal competente lo apruebe definitivamente.

El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera concluyó lo siguiente:

1. Hay que tener en cuenta entre los vectores ambientales no sólo el aire y los factores climáticos, sino también la energía y la movilidad.
2. Falta la perspectiva climática real del proyecto, de acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética. Esta perspectiva debe estudiar todo lo indicado en el apartado de consideraciones de este documento.
3. Falta el estudio de movilidad, de acuerdo con la Ley 4/2014, de 20 de junio, de transportes terrestres y movilidad sostenible.
4. No se ha propuesto un Plan de Vigilancia Ambiental.

Se considera que no se debería emitir informe favorable por parte de la CMAIB sin que previamente se hayan resuelto los diferentes aspectos contemplados en estas conclusiones.

El Servicio de Estudios y Planificación concluyó lo siguiente:



En relación a la disponibilidad de agua potable y a la protección del dominio público hidráulico subterráneo se informa favorablemente la modificación puntual número 1/2019 relativa a la clasificación de suelo urbanizable directamente ordenado o recalificación de parcelas en suelo urbano del PGOU de Lluçmajor, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. La futura construcción del centro de salud y otros posibles equipamientos dotacionales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 61 del PHIB 2019 «los edificios de uso público deberán instalar obligatoriamente grifos o grifos electrónicos en los que la apertura y cierre se haga mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua».
2. Las viviendas futuras deberán tener en cuenta lo establecido en el artículo 60.3 del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya «Siempre que sea viable, las nuevas edificaciones dispondrán de sistemas de recogida de lluvia, con el objetivo de almacenarlas para un uso posterior. Esta medida será obligatoria a las nuevas viviendas unifamiliares y las edificaciones situadas en suelo rústico».
3. El proyecto de urbanización futuro deberá prever redes separativas de aguas pluviales y residuales o medidas que minimicen el impacto derivado de las redes unitarias de saneamiento y pluviales (art. 75.4 del PHIB 2019). También se tendrán que tomar medidas para favorecer la infiltración de las aguas pluviales (art. 60.6 y 60.8 del PHIB 2019).
5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, y se prevé que el plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

Características de la Modificación: con la aprobación de la modificación se posibilitará la construcción de edificaciones en suelo rústico.

Características de los efectos y del área probablemente afectada: la modificación propuesta afecta a una superficie considerable (25.272,79 m²) de suelo rústico, el cual pasará a tener la clasificación de suelo urbanizable.

Entre los efectos más destacables se deben tener en cuenta la ocupación del suelo, la movilidad y los efectos sobre el paisaje y el cambio climático.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la «modificación puntual núm. 1/2019 del PGOU de Lluçmajor relativa a la clasificación de suelo urbanizable directamente ordenado y recalificación de parcelas de suelo 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. 31.2.a de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación elaborará el estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el documento de alcance del estudio ambiental estratégico realizado por el órgano ambiental y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas.

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 que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan o programa.

El estudio ambiental estratégico contendrá como mínimo, la información contenida en el Anexo IV de la Ley 21/2013. Además, en la EAE se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. De acuerdo con el punto 4 del artículo 75 del PHIB vigente, se establecerá una red de saneamiento separativa de aguas residuales y pluviales o bien medidas alternativas que minimicen el impacto derivado de la existencia de las redes unitarias de saneamiento y pluviales de acuerdo con lo previsto en el capítulo III de gestión de la demanda. También se tendrán que tomar medidas para favorecer la infiltración de las aguas pluviales (art. 60.6 y 60.8 del PHIB 2019).
2. La futura construcción del centro de salud y otros posibles equipamientos dotacionales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 61 del PHIB 2019 «los edificios de uso público deberán instalar obligatoriamente grifos o grifos electrónicos en los que la apertura y cierre se haga mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua».
3. Las viviendas futuras deberán tener en cuenta lo establecido en el artículo 60.3 del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya «Siempre que sea viable, las nuevas edificaciones dispondrán de sistemas de recogida de lluvia, con el objetivo de almacenarlas para un uso posterior. Esta medida será obligatoria a las nuevas viviendas unifamiliares y las edificaciones situadas en suelo rústico».
4. Se debe hacer referencia a la integración paisajística, concretamente al cumplimiento de las normas de aplicación directa en materia paisajística que prevén la legislación territorial y urbanística (art. 10.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares).
5. Se debe hacer un estudio específico sobre la incidencia de la modificación puntual sobre el cambio climático. Es recomendable llevar a cabo una evaluación adecuada de la huella de carbono. Esta evaluación ayudará a establecer las correspondientes medidas preventivas, correctoras y, en su caso, compensatorias para reducir la incidencia sobre el cambio climático.





6. Se deben analizar los accesos al futuro centro de salud y su afección sobre la movilidad. Se deben proponer medidas para una movilidad sostenible.
7. El alumbrado público deberá ser tal que se minimice el consumo eléctrico.
8. Las nuevas edificaciones que se deriven de la modificación deberán ser de consumo energético casi nulo.
9. Se evaluará la posibilidad de instalar placas fotovoltaicas en las cubiertas de las edificaciones.
10. Los aparcamientos de calle deberán disponer de puntos de recarga de vehículo eléctrico. Además, se deberán reservar plazas de aparcamiento para vehículos libres de emisiones.
11. Se deberán tener en cuenta las consideraciones establecidas en los informes de la Dirección Insular de Urbanismo, del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera y del Servicio de Estudios y Planificación.

Tercero. Esta Resolución actúa como documento de alcance del estudio ambiental estratégico tal como prevé el art. 31.2.a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Respecto a la tramitación se debe recordar que, a fin de dar cumplimiento al artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Ayuntamiento someterá a información pública la versión inicial de la Modificación Puntual, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), el cual se tenido en cuenta para la elaboración de la Modificación Puntual.

Simultáneamente, el Ayuntamiento remitirá la versión inicial de la Modificación Puntual y la EAE a las Administraciones públicas que se consideren afectadas. Como mínimo se consultará a las administraciones siguientes:

- Dirección General de Recursos Hídricos, Servicio de Estudios y Planificación.
- Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos, Servicio de Cambio Climático y Atmósfera.
- Consell de Mallorca, Departamento de Movilidad e Infraestructuras, Dirección Insular de Movilidad.
- Consell de Mallorca, Departamento de Movilidad e Infraestructuras, Dirección Insular de Infraestructuras.
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Territorio y Paisaje.
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Urbanismo.

Cuarto. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Quinto. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio del que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acta de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Palma, 5 de febrero de 2020

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

