

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

1336

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe ambiental estratégico sobre la delimitación y ordenación del punto limpio municipal y reordenación del ámbito de las actuales UA-4 y UA-6 (T.M. Llubí) (Exp. 33e/2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 16 de noviembre de 2022 de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR

El informe ambiental estratégico sobre la delimitación y ordenación del punto limpio municipal y reordenación del ámbito de las actuales UA-4 y UA-6 (T.M. Llubí), en los términos siguientes:

1. Determinación de la sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El Ayuntamiento de Llubí aporta la documentación con objeto de cumplimentar la tramitación de una evaluación ambiental estratégica (AAE) simplificada, dado que se trata de cambios en las características del planeamiento aprobado que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas, y que a la vez, producen efectos medioambientales positivos en la zona de influencia, como la reserva de un espacio para el punto limpio.

Según el art. 12, apartado 4, letra a, del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares: «serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental».

Por lo tanto, la modificación del planeamiento referida se debe tramitar como una AAE Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª del Capítulo I de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, del Título II de la Ley 21/2013.

2. Descripción y ubicación del plan

El objetivo principal de la modificación puntual (MP) de las NNSS de Llubí es la delimitación y ordenación de un nuevo sistema general de infraestructuras y servicios urbanos, con una superficie de 1.856,79 m², para ubicar el punto limpio municipal, dado que el actual planeamiento no tiene un espacio destinado a la recogida de residuos. La delimitación propuesta afecta principalmente a la parcela 818 del polígono 7, de titularidad pública y con una superficie de 1.393,58 m², situada sobre la rotonda en la confluencia de la carretera Ma-3440 con el camí d'es Dau, a 500 metros del casco urbano, y cualificada como suelo terciario de servicios (TE-SC). También afecta a 196,59 m² de la parcela 25 del polígono 7 y a 266,62 m² de la parcela 30 del polígono 7, ambas de titularidad pública y cualificadas como equipamiento deportivo (EQ-E).

La MP, supondrá, además:

1.Reordenación del ámbito de las actuales unidades de actuación UA-4 y UA-6, que se refunden en la nueva UA-1A. Esta reordenación debe garantizar una adecuada integración del punto limpio con el futuro tejido urbano, así como un buen acceso desde el casco urbano, tal como se prevé en la Revisión de las NNSS en tramitación.

2.Desclasificación de 1.853,94 m² de suelo urbano correspondiendo a la rotonda ya ejecutada de la Ma-3440, a su confluencia con el camí d'es Dau. De este modo se da cumplimiento a lo dispuesto en el Plan Director Sectorial de Carreteras para la Isla de Mallorca (PDSCMa).

3.Exclusión de 1.324,34 m², correspondientes al ámbito del nuevo Sistema General – Punto Limpio, que queda calificado directamente como equipamiento de Infraestructuras y Servicios urbanos (EQ-IS). Por otro lado, se incorporan 1.362,30 m² de la



parcela 30 del polígono 7 (actualmente calificada como equipamiento deportivo EQ-E). Esto permite dar continuidad al vial central de la UA-1A, dando acceso directo al punto limpio desde la calle Desaigna y conectándolo con la rotonda de la Ma-3440 y con el camí d'es Dau, completando la red viaria existente.

4.Reducción del suelo lucrativo, que pasa de 34.137 m² de tipo terciario de servicios (TE-SC) a 16.013 m² de suelo industrial (SI). El ámbito que se mantiene como suelo lucrativo permite integrar la fábrica existente, dotándola de terrenos suficientes para su ampliación futura.

5.Obtención de dos nuevos sistemas generales destinados a Espacio Libre Público (ELP), con un total de 13.806 m², situados a ambos lados del eje central de la UA-1A. Esta nueva dotación permitirá mejorar significativamente los actuales ratios de ELP por habitante que, según el RLOUSM, para municipios de menos de 3.000 habitantes se establece en 1,5 m²/hab .

6.Obtención de un nuevo espacio dotacional destinado a equipamientos docentes. Este espacio tiene una superficie de 9.586 m² y, dado que la edificabilidad se establece en 1 m²/m², tiene un aprovechamiento de 9.586 m² de techo construido. Actualmente, la población menor de dieciséis años es de 412 niños y niñas. En base el RD 132/2010, que establece los requisitos mínimos de los centros que imparten las enseñanzas de segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria, esta superficie edificable es ampliamente superior a los mínimos requeridos.

3. Evaluación de efectos previsibles

El DAE prevé como principales efectos adversos sobre el medio ambiente, derivados de la ejecución del futuro punto limpio y la reordenación de las UA-4 y UA-6 en la UA-1A, que se concretará en los futuros proyectos de ejecución de la red viaria, de los espacios libres públicos y del equipamiento docente, el incremento de polvo y partículas en suspensión, el incremento de ruidos, riesgo de contaminación del subsuelo y las aguas subterráneas por vertido accidental de sustancias contaminantes. Durante la fase de funcionamiento de las infraestructuras previstas se prevé un impacto paisajístico, a pesar de que la visibilidad del ámbito es limitada porque se encuentra en una zona plana y de baja calidad paisajística, un incremento del tráfico rodado, a pesar de que se considera que la sección de la red viaria (15 m de anchura) resultará suficiente para garantizar un tráfico fluido y adecuado, el incremento del ruido. A pesar de que no se prevé ningún incremento poblacional, durante la fase de funcionamiento, también se deberían añadir como impactos ambientales negativos el consumo energético y de agua de las nuevas infraestructuras.

La memoria de la MP de las NS de Llubi incluye un estudio de movilidad generada por las nuevas infraestructuras, asumiendo como referencia las ratios mínimas de generación de desplazamientos del Decreto 344/2006, de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada, de la Generalitat de Catalunya. Se estima un total de 2.171 desplazamientos diarios, derivados de la MP, lo que supone un incremento del 27%, respecto de la ordenación vigente. En todo caso, se considera que la nueva trama viaria propuesta supone una mejora muy significativa en términos de accesibilidad y conectividad, que puede facilitar una circulación fluida. A pesar de que la nueva ordenación supone cierto incremento en la movilidad, se considera que se trata de un incremento asumible y que se verá compensado con un diseño más funcional de la red viaria y por la conexión del ámbito con la Ma-3440 desde la rotonda con el camí d'es Dau.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha consultado a las siguientes administraciones afectadas, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013:

- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados, de la DG de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos.
- DG de Salud Pública, de la Conselleria de Salud y Consumo.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática.
- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- DG de Emergencias e Interior, de la Conselleria de Presidencia, Función Pública e Igualdad.
- Servicio de Agricultura (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Amics de la Terra.
- Terraferida.
- GOB.



En el momento de redactar el presente informe se han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

-La DG de Emergencias e Interior, de la Conselleria de Presidencia, Función Pública e Igualdad, con fecha 23 de marzo de 2022, informó lo siguiente:

Una vez examinada la documentación, se considera que la delimitación y ordenación del punto verde municipal y reordenación del ámbito de las actuales UA-4 y UA-6 de Llubí, se puede informar favorablemente, dado que no se encuentran afectados por riesgos para las personas y bienes.

-La DG de Salud Pública, de la Conselleria de Salud y Consumo, con fecha 4 de abril de 2022, informó lo siguiente:

Se informa favorablemente condicionado al cumplimiento del estudio ambiental estratégico (simplificado) correspondiente a las actuaciones de referencia.

-El Servicio de Residuos y Suelos Contaminados, de la DG de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos, con fecha 4 de abril de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que se considera positiva la modificación puntual de las NS de Llubí, concretamente en la delimitación y ordenación del punto limpio municipal de las actuales unidades de actuación UA-4 y UA-6 en UA-1A, para dar cumplimiento a la normativa actual de aplicación en materia de puntos limpios, mediante el procedimiento urbanístico extraordinario para la ordenación de SSGG de infraestructuras y equipaciones para la implantación de actividades de recogida municipal de residuos (puntos limpios) establecido en el artículo 6 de la Ley 2/020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias de impulso de la actividad económica.

-El Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 11 de abril de 2022, informó lo siguiente:

Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, no es de prever que las actuaciones proyectadas puedan suponer un efecto negativo sobre las especies presentes en la zona.

Se concluye que:

Por todo ello, informo FAVORABLEMENTE sobre la delimitación y ordenación del punto limpio municipal y reordenación del ámbito de las actuales UA-4 y UA-6 TM Llubí.

-El Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, con fecha 11 de abril de 2022, informó lo siguiente:

En relación con el expediente antes mencionado y vista la documentación presentada, esta Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, mediante el Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, informa favorablemente el objeto de la delimitación y ordenación del punto limpio municipal y reordenación en el término municipal de Llubí, desde el punto de vista agrario.

-La Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca, con fecha 19 de abril de 2022, informó lo siguiente:

La documentación aportada no se encuentra diligenciada de aprobación. Conviene recordar que el artículo 167 del Reglamento que desarrolla la LOUS para la isla de Mallorca, establece la obligación de diligenciar de aprobación los documentos que integran los planes urbanísticos. La documentación no se encuentra firmada por los técnicos redactores.

Se hace referencia dentro de la memoria al artículo 6 de la Ley 2/2020. Se debe tener en cuenta que la presente modificación no se tramita según el procedimiento extraordinario previsto en este artículo, puesto que la modificación incorpora aparte de la delimitación del punto limpio las otras modificaciones ya indicadas en el apartado anterior del informe, por lo tanto, en el documento no se debe hacer referencia a este artículo de la Ley 2/2020 para no crear confusión.

En el apartado 8.2 hay un error en cuanto a la superficie de sistemas generales para los núcleos de menos de 3.000 habitantes. Las determinaciones de la LOUSM de 1,5 m² por habitante están superadas por la Disposición Tercera de la LUIB. Los núcleos existentes de carácter tradicional que tengan unas tipologías predominantes de núcleo antiguo y de zonas intensivas con una población inferior a 3.000 habitantes, la proporción de espacios libres públicos no puede ser inferior a 2 m² por habitante.

En el informe de sostenibilidad económica en cuanto a la UA 1A, se incorporan los datos previstos en el documento de Revisión de las Normas que están suspendidas. Se deberán actualizar los datos en el ámbito de la nueva UA 1A. Por otro lado, será necesario que los datos contenidos en el informe de sostenibilidad económica sean objeto de supervisión y validación por parte del responsable del área económica del Ayuntamiento.





Se deberá incorporar a la modificación la Memoria de Viabilidad Económica así como prevé el artículo 47 de la LUIB, al haber un cambio del uso global de la unidad.

En cuanto a los planos se deberán adjuntar los planos de información previstos en el artículo 86.1 de la RLOUSM.

En cuanto a los planos de ordenación la modificación deberá ser sobre los planos vigentes. Se incorpora un nuevo plano de ordenación, sin numerar. El plano propuesto es más propio de que forme parte de la ficha de la nueva unidad de actuación, puesto que la totalidad del ámbito ya está incluido y modificado en los planos U4 y U5 de ordenación. Por otro lado, la ficha del nuevo sistema general también incorpora parte del plano a la parte gráfica.

Sobre la ordenación propuesta se observa que parte de un vial previsto contiguo a la unidad de ejecución se encuentra sin ejecutar, se deberá incorporar en la delimitación de la unidad para que se pueda ejecutar.

Cómo indica el artículo 72.3 de la LUIB no se pueden delimitar unidades de actuación inmediatas a terrenos de cesión obligatoria y gratuita sin incluirlos.

Se deberán revisar los datos contenidos en la ficha propuesta de la unidad de actuación, puesto que en la superficie total del ámbito no se ha tenido en cuenta la superficie correspondiente a los espacios libres que formen parte de la actuación. También se deberá incorporar la parte del vial no ejecutado.

-La Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca, con fecha 19 de mayo de 2022, informó lo siguiente:

En relación con el expediente antes mencionado y vista la documentación presentada, esta Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, mediante el Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, informa favorablemente el objeto de la delimitación y ordenación del punto limpio municipal y reordenación en el término municipal de Llubí, desde el punto de vista agrario:

Se informa que la modificación del asunto puede tener efectos significativos sobre el territorio y el paisaje, es por ello que se debe considerar la incorporación de más medidas correctoras del impacto paisajístico a la ordenación del nuevo sistema general de infraestructuras y servicios, así como a la reordenación del sector, a título indicativo:

1. Como medida correctora del impacto paisajístico visible desde el suelo rústico y desde la ronda sur, sería conveniente adaptar la ordenación urbanística (bien en la ordenanza de calificación, bien en la ficha específica) de tal manera que se garantice que a la hora de desarrollar el equipamiento situado en la parte nordeste de la UA-1A, el espacio libre de la parcela se sitúe en la parte sudeste (colindante con el suelo rústico a través de un vial) mientras que se reserve la parte noroeste de la parcela para ubicar las edificaciones.
2. Sería conveniente que las futuras edificaciones y los cerramientos de parcela que se realicen en el Punto Limpio cumplan las condiciones de integración paisajística y ambiental recogidas en la Norma 22 del PTIM, teniendo en cuenta la elevada visibilidad del ámbito desde la ronda sur de Llubí y que limita con suelo rústico. Así mismo, convendría incorporar una barrera vegetal perimetral de protección de visuales.
3. Se deberá justificar el cumplimiento de la norma 42 del PTIM en cuanto a las medidas bioclimáticas en la edificación que resulten de aplicación para el desarrollo de las nuevas construcciones derivadas de la modificación puntual del asunto.
4. Se debe recordar que a la hora de elaborar los Proyectos de urbanización y dotación de servicios, deberá darse cumplimiento a la Norma 44 del PTIM, en relación con la contaminación lumínica, teniendo en cuenta que el ámbito objeto del informe está clasificado como una zona E3.

Así mismo, se hacen las observaciones siguientes:

5. En cuanto a la afección del PDS de Carreteras (Zona de reserva de la ronda sur) se estará a aquello que informe el órgano competente del Consell en materia de infraestructuras.
6. Sería conveniente introducir una nueva calificación (SI) en las Normas Subsidiarias de Llubí que recoja los parámetros de ordenación de este ámbito, en coherencia con los planos aportados de la modificación puntual objeto de este informe y en caso de que se prevea la posibilidad de implantación de uso comercial, en los parámetros de ordenación deberán introducirse las limitaciones del uso comercial en áreas industriales derivadas de la aplicación del artículo 26 del Plan Director Sectorial de Equipaciones Comerciales de Mallorca (PECMa).

El Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 3 de noviembre de 2022, informó lo siguiente:



Se concluye que:

En relación a la suficiencia hídrica y a la protección del dominio público hidráulico subterráneo, informo favorablemente a la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Llubí consistente en la ordenación de un sistema general de infraestructuras y equipamientos de recogida municipal de residuos (punto limpio) y la reordenación de la UA-4 y UA-6 (o UA-5, puesto que hay discrepancias de nomenclatura entre los diferentes documentos) con las siguientes condiciones:

A. En relación a la ordenación de un sistema general de infraestructuras y equipamientos de recogida municipal de residuos:

1. Cuando se realice el futuro proyecto del punto limpio, se deberá concretar como se llevará a cabo el saneamiento y estudiar las alternativas de conectarse a la red de saneamiento del municipio o implantar un sistema autónomo de depuración que cumpla con los requisitos técnicos establecidos en el artículo 80 del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya.
2. El futuro proyecto de punto limpio deberá prever que su suelo esté totalmente impermeabilizado y con un sistema de recogida de lixiviados que permita asegurar que en ningún caso las aguas pluviales puedan arrastrar parte de los lixiviados fuera del ámbito. También durante la ejecución de las obras del punto limpio se deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

B. En relación a la reordenación de las UA-4 y UA-6 (o UA-5):

1. De acuerdo con los Planes Hidrológicos de las Islas Baleares el abastecimiento de un polígono de servicios se computa dentro de los litros persona y día contabilizados para el abastecimiento de la población. Aunque el municipio de Llubí tendría una dotación de 237 litros por persona y día, el agua a suministrar en el futuro polígono deberá ser equivalente al volumen generado por la aplicación de medidas de ahorro y reducción de pérdidas de la red de abastecimiento urbano que se realicen en el municipio previo a su desarrollo.
2. Cuando se desarrolle el proyecto de urbanización de la UA-1A, el promotor del polígono industrial deberá disponer de autorización o certificado de la empresa responsable del abastecimiento en la cual asuma el incremento del caudal previsto para abastecer el polígono. En el mismo sentido, también deberá disponer de autorización o certificado de la empresa responsable de la depuración de las aguas en la cual se asuma el incremento del caudal previsto y se regule la calidad de los vertidos.
3. El polígono está en una zona de restricciones moderadas de pozos de abastecimiento (2 pozos) por lo que se deberá tener en cuenta la regulación de usos y actividades permitidos, autorizables y prohibidos establecidos en el artículo 87.4.c) del PHIB 2019.
6. El riego de las zonas verdes públicas se llevará a cabo mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública acreditadas debidamente (artículo 63 del PHIB 2019).
4. De acuerdo con el artículo 60.6 del PHIB 2019 «Los nuevos desarrollos urbanísticos adoptarán técnicas o sistemas urbanos de drenaje sostenible. Los proyectos de urbanización incorporarán medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines. Se propone el uso de soluciones con pavimentos permeables o el rebaje de bordillos en aquellas situaciones en que se pueda redirigir la escorrentía superficial hacia zonas donde se facilite su infiltración (alcorques, zonas verdes...). Todo ello sin perjuicio del uso otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible».

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero.-No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Delimitación y ordenación del punto limpio municipal y reordenación del ámbito de las actuales UA-4 y UA-6 (TM de Llubí), supeditado al cumplimiento de las medidas ambientales previstas en el documento ambiental estratégico, firmado por el Sr. Aleix Calsamiglia Reguant, geógrafo, y por la Sra. Aina Soler Crespí, arquitecta, de la consultora Gabinete de Análisis Ambiental y Territorial (GAAT), con fecha 20 de julio de 2021, y los siguientes condicionantes:

1. De acuerdo con el Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos,

-Cuando se realice el futuro proyecto de punto limpio, se deberá concretar como se llevará a cabo el saneamiento y estudiar las alternativas de conectarse a la red de saneamiento del municipio o implantar un sistema autónomo de depuración que cumpla con los requisitos técnicos establecidos en el artículo 80 del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya.

-El futuro proyecto de punto limpio deberá prever que su suelo esté totalmente impermeabilizado y con un sistema de recogida de lixiviados que permita asegurar que en ningún caso las aguas pluviales puedan arrastrar parte de los lixiviados fuera del ámbito. También durante la ejecución de las obras del punto limpio se deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

-El agua a suministrar en el futuro polígono deberá ser equivalente al volumen generado por la aplicación de medidas de



ahorro y reducción de pérdidas de la red de abastecimiento urbano que se realicen en el municipio previo a su desarrollo, de acuerdo con las determinaciones del PHIB 2019 sobre el abastecimiento de un polígono de servicios.

-Cuando se desarrolle el proyecto de urbanización de la UA-1A, el promotor del polígono industrial deberá disponer de autorización o certificado de la empresa responsable del abastecimiento en la cual asuma el incremento del caudal previsto para abastecer el polígono. En el mismo sentido, también deberá disponer de autorización o certificado de la empresa responsable de la depuración de las aguas en la cual se asuma el incremento del caudal previsto y se regule la calidad de los vertidos.

-Dado que el polígono está en una zona de restricciones moderadas de dos pozos de abastecimiento, se deberá tener en cuenta la regulación de usos y actividades permitidos, autorizables y prohibidos establecidos en el artículo 87.4.c) del PHIB 2019.

-El riego de las zonas verdes públicas se llevará a cabo mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública acreditadas debidamente, según el artículo 63 del PHIB 2019.

-Se deberá cumplir con el artículo 60.6 del PHIB 2019: «Los nuevos desarrollos urbanísticos adoptarán técnicas o sistemas urbanos de drenaje sostenible. Los proyectos de urbanización incorporarán medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines. Se propone el uso de soluciones con pavimentos permeables o el rebaje de bordillos en aquellas situaciones en que se pueda redirigir la escorrentía superficial hacia zonas donde se facilite su infiltración (alcorques, zonas verdes...). Todo ello sin perjuicio del uso de otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible».

2.Los futuros proyectos deberán tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica, durante la fase de ejecución:

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

3.Dado que el ámbito de actuación se localiza sobre acuífero con elevada vulnerabilidad a la contaminación, los futuros proyectos atenderán a lo que dispone el art. 2, letra c, del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras se deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

4.El diseño de los futuros ELP deberá tener en cuenta que las especies vegetales seleccionadas sean autóctonas, adaptadas al entorno, y de bajo requerimiento hídrico.

Por otro lado, de acuerdo con la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca, se recomienda que:

-Como medida correctora del impacto paisajístico visible desde el suelo rústico y desde la ronda sur, se adapte la ordenación urbanística (bien en la ordenanza de calificación, bien en la ficha específica) de tal manera que se garantice que a la hora de desarrollar el equipamiento situado en la parte nordeste de la UA-1A, el espacio libre de la parcela se sitúe en la parte sudeste (colindante con el suelo rústico a través de un vial) mientras que se reserve la parte noroeste de la parcela para ubicar las edificaciones.

-Las futuras edificaciones y los cerramientos de parcela que se realicen en el Punto Limpio cumplan las condiciones de integración paisajística y ambiental recogidas en la Norma 22 del PTIM, teniendo en cuenta la elevada visibilidad del ámbito desde la ronda sur de Llubí y que limita con suelo rústico. Así mismo, convendría incorporar una barrera vegetal perimetral de protección de visuales.

-Se introduzca una nueva calificación (SI) a las NS de Llubí que recoja los parámetros de ordenación de este ámbito, en coherencia con los planos aportados de la modificación puntual objeto de este informe y en caso de que se prevea la posibilidad de implantación de uso comercial, en los parámetros de ordenación se deberán introducir las limitaciones del uso comercial en áreas industriales derivadas de la aplicación del artículo 26 del Plan Director Sectorial de Equipaciones Comerciales de Mallorca (PECMa).

Así mismo, se recuerda que:

-De acuerdo con la Dirección Insular de Urbanismo, del Consell de Mallorca:

1.La documentación aportada deberá estar diligenciada de aprobación, según el art. 167 del Reglamento que desarrolla la LOUS para la isla de Mallorca. Esta no tendrá que hacer referencia al art. 6 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas



urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Islas Baleares para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19, dado que la modificación puntual no afecta exclusivamente a la delimitación del punto limpio.

2. Se deberá corregir el error que figura en el apartado 8.2, en cuanto a la superficie de sistemas generales para los núcleos de menos de 3.000 habitantes, de acuerdo con las determinaciones de la Disposición tercera de la LUIB.

3. Será necesario que los datos contenidos en el informe de sostenibilidad económica, respecto de la UA-1A, sean objeto de supervisión y validación por parte del responsable del área económica del Ayuntamiento.

4. Se deberá incorporar a la modificación la Memoria de Viabilidad Económica, como prevé el artículo 47 de la LUIB, al haber un cambio del uso global de la unidad.

5. En cuanto a los planos, se deberán adjuntar los planos de información previstos en el artículo 86.1 de la RLOUSM. Respecto de los planos de ordenación, la modificación deberá ser sobre los planos vigentes.

6. Dado que sobre la ordenación propuesta se observa que parte de un vial previsto contiguo a la unidad de ejecución se encuentra sin ejecutar, deberá incorporarse en la delimitación de la unidad para que se pueda ejecutar, según las determinaciones del art. 72.3 de la LUIB.

7. Se deberán revisar los datos contenidos en la ficha propuesta de la unidad de actuación, puesto que en la superficie total del ámbito no se ha tenido en cuenta la superficie correspondiente a los espacios libres que forman parte de la actuación, ni la parte del vial no ejecutado.

-De acuerdo con la Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Consell de Mallorca:

1. Las nuevas construcciones derivadas de la modificación puntual deberán cumplir con la Norma 42 del PTIM, en cuanto a las medidas bioclimáticas en la edificación que resulten de aplicación.

2. Los futuros proyectos de urbanización y dotación de servicios deberán cumplir con la Norma 44 del PTIM, en relación con la contaminación lumínica, teniendo en cuenta que el ámbito objeto del informe está clasificado como una zona E3.

3. En cuanto a la afección del PDS de Carreteras (Zona de reserva de la ronda sur), se estará a aquello que informe el órgano competente del Consell en materia de infraestructuras.

-Los futuros proyectos que se autoricen en el marco de la modificación puntual de las NS de Llubí deberán cumplir con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, con las determinaciones del PHIB vigente, con la Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Islas Baleares, y con el resto de normativa de aplicación.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

Tercero. 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 que dispone el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que, si corresponde, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Quinto. 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: 13 de febrero de 2023)

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

