

Evaluación Ambiental Estratégica

Plan Especial de Desarrollo del PRI de la Playa de Palma

JUNTA COMPENSACIÓN DEL SUP 6 Acceso San Cristóbal

C/ Ter 27, 3º, despacho 6
07009 Palma de Mallorca

Tel: 871 961 697
Fax: 971 478 657

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Desarrollo del PRI, (Plan de Reversión Integral de la Playa de Palma) para dar cumplimiento de la prescripción nº87 de la aprobación definitiva del PRI, referente al suelo urbanizable directamente ordenado "SUP 6 San Cristóbal".

info@podarcis.com
www.podarcis.com

Palma de Mallorca, 22 de diciembre de 2021



ÍNDICE

1. JUSTIFICACIÓN	3
2. EQUIPO TÉCNICO DE TRABAJO	7
3. CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO	8
4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	10
4.1. introducción	10
4.2. ANTECEDENTES	11
5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN	15
5.1. Alineaciones y rasantes	15
5.2. Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y demás servicios previstos.	16
5.2.1. Red de abastecimiento de agua	17
5.2.2. Red de Saneamiento	17
5.2.3. Red de Pluviales	18
5.2.4. Red eléctrica	19
5.2.5. Red de gas	20
5.2.6. Red de telecomunicaciones	20
5.2.7. Red de alumbrado	21
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	23
7. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE.	24
7.1 FACTORES ABIÓTICOS	24
7.1.1. CLIMATOLOGÍA	24
7.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA	25
7.1.3. CALIDAD ACÚSTICA	29
7.1.4. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA: CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA	30
7.2. FACTORES BIÓTICOS	31
7.2.1. VEGETACIÓN	31
7.2.2. FAUNA	33
7.2.3. FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL	34
7.2.4. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD	35
7.2.5. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO	35
7.2.6. DIRECTIVA HABITATS	36
7.2.7. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL	36
7.3. FACTORES ANTRÓPICOS	36
7.3.1. PAISAJE	36
8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	37

8.1. AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA	38
8.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA	38
8.3. AFECCIÓN SOBRE LA EDAFOLOGÍA Y LA GEOMORFOLOGÍA	39
8.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD	39
8.5. INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO	39
8.6. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE	40
9. MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGADORAS	41
9.1. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA	41
9.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS	41
9.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS	42
9.4. MINIMIZACIÓN DE LA POSIBLE CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO	43
9.5. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES	43
9.6. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES ANIMALES	44
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	45
11. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	46
12. CONCLUSIÓN	47

1. JUSTIFICACIÓN

El Plan Especial de Desarrollo del PRI, (Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma) para dar cumplimiento de la prescripción nº87 de la aprobación definitiva del PRI, referente al suelo urbanizable directamente ordenado "SUP 6 San Cristóbal" no es una ordenación integral, se trata simplemente de definir los aspectos de ordenación detallada que faltan en este sector que son el alineamiento de rasantes y las características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y otros servicios.

Según el "Informe proposta que s'eleva a la ponència tècnica d'ordenació del territori i urbanisme" emitido por la Direcció Insular d'Urbanisme" del Consell de Mallorca en relación al Plan Especial (expediente núm. 787039K) no se puede requerir toda la documentación que establece con carácter general el artículo 45 de la LUIB sino que debe analizarse concretamente que documentación faltaría en este Plan por su objeto concreto.

En este sentido el arquitecto del Servei Tècnic d'Urbanisme, D. Mariano Gual de Torrella Le Senne, considera que de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 y por remisión al artículo 45, ambos de la LUIB, para poder entender completo el Plan Especial que nos ocupa, se debería aportar la siguiente documentación:

- El estudio económico exclusivamente en relación con la estimación del coste de implantación de las infraestructuras y servicios que prevé el plan especial.
- El informe de sostenibilidad económica también referido al impacto en las haciendas públicas para la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y servicios contemplados en este plan especial.
- **El estudio ambiental estratégico, de acuerdo con lo que dispone la legislación ambiental.**

Atendiendo al alcance del Plan Especial, que únicamente se circunscribe, como bien reconoce el informe de la Dirección Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca a una definición de alineaciones, rasantes, red viaria y aparcamiento público, así como redes de servicios: agua, saneamiento, pluviales, eléctrica, gas, telecomunicaciones, alumbrado, cabría esperar que no se tuviera que someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégico.

El Plan Especial, puesto que no se trata de una ordenación integral, sino que es una intervención en un ámbito muy reducido sin incremento de población, ni demanda de agua, generación de residuos u otros impactos significativos, se ajustaría a las condiciones establecidas en el anteriormente citado artículo 12.5 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, más concretamente en lo que establece el apartado 5, anteriormente citado. No obstante, a indicación de la Direcció General d'Urbanisme se tramita mediante evaluación ambiental estratégica simplificada.

El 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, establece en su artículo 12, correspondiente al ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica que:

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y los programas, así como sus revisiones, que adopten o aprueben las Administraciones autonómica, insular o local de las Islas Baleares, la elaboración y la aprobación de los cuales se exija por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno o del Pleno de un Consejo Insular, cuando:*

a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios; o bien,*

b) *Requieran una evaluación por afectar espacios de la Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.*

c) *Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:*

i. *Cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

ii. *Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. *También serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los planes y programas incluidos en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo cuando, por sí mismas, impliquen:*

a) *Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a) anterior.*

b) *Se entenderá que las modificaciones conllevan un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación*

ambiental cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica.

- c) Requerir una evaluación porque afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.*

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, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- b) Los planes y programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los demás requisitos que se indican en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo.*

4. También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) 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.*
- 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.*

- 5. Cuando el órgano sustantivo valore que un plan o programa, sea en su primera formulación o sea en su revisión, o la modificación de un plan o programa vigente, no está incluido en ninguno de los supuestos de los apartados anteriores de este artículo, y, por tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que quedará en el expediente.*

Este informe, por tanto, da contestación a la petición realizada por la Direcció Insular d'Urbanisme en relación con el expediente 787039K de Subrogación en las competencias municipales en relación al Plan Especial de desarrollo del PRI, SUP 6 Acceso San Cristobal, en el término municipal de Lluçmajor.

2. EQUIPO TÉCNICO DE TRABAJO

Redactores Documento ambiental



C/ Ter, 27, 3º piso, despacho 6
07009 - Palma de Mallorca
Tel. 871 961 697
Fax. 971 478 657
www.podarcis.com
info@podarcis.com

Daniel Ramon Manera

Redactor y Director

Licenciado en Biología
Colegiado nº 17.895-B

Celia Martín Cardona

Redactora

Licenciada en Biología
Colegiada nº 447-IB

Antonia Torres Pérez

Redactora

Graduada en Geografía.
Mención Medio Ambiente

Redactores del Plan Especial



C/ Femenies, 34 bajos
07013 - Palma de Mallorca
Tel. 971 45 37 01
www.abadycotoner.com
abadycotoner@abadycotoner.com

Bartolomé Abad Socóas

Arquitecto

Juan P. Cotoner Cerdó

Arquitecto

3. CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO

De acuerdo con el artículo 17 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, la evaluación de impacto ambiental ordinaria, la evaluación de impacto ambiental simplificada, la modificación de la declaración de impacto ambiental, la presentación de la documentación y el cómputo de los plazos se llevarán a cabo de conformidad con los procedimientos que prevé la normativa básica estatal de evaluación ambiental y las particularidades que prevé esta ley.

De acuerdo con el artículo 29 [Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada] "dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico".

Dicho documento ambiental estratégico debe contener, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Se presenta a continuación de manera clara, ordenada y detallada dicha información.

4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

4.1. INTRODUCCIÓN

Este Plan Especial se configura como instrumento del desarrollo del Plan de Ordenación detallada (PRI). Este Plan Especial no estaba previsto en el PRI, pero se ha considerado necesario por parte del Ayuntamiento, tal y como se comunica en el escrito de fecha 15 de Diciembre de 2020, Decreto 2020005075, para cumplimentar la prescripción nº 87 de la Aprobación Definitiva del PRI, implementando las nuevas redes de suministro y saneamiento (situación y suficiencia) y las alineaciones y rasantes del Suelo Urbanizable directamente ordenado SUP6 San Cristóbal.

Este Plan Especial contiene esa definición y localización de las mismas, pero no se introducen variaciones en la ordenación, ni edificabilidad, ni en los usos preestablecidos, sino que solo completa lo anteriormente mencionado. Por tanto este Plan Especial, no delimita ni ordena actuaciones urbanísticas de las previstas en el artículo 23 de la LUIB.

Todo ello nos lleva a que la documentación que se requiere en un Plan Especial convencional, se considera innecesaria, pues ya el Planeamiento General y de Ordenación Detallada lo contenía, (PRI).

Cuando se presente el Proyecto de Urbanización, ya se incorporarán los estudios que marca la legislación y complementan la documentación, como las medidas preventivas o correctoras sugeridas en el informe de sostenibilidad ambiental, descritas en la ficha de ámbito de gestión SUP6 San Cristóbal y en el artículo 167 del PRI.

En cuanto al trazado y ubicación de los servicios proyectados, se presentará la documentación de la aceptación de las empresas suministradoras, con su capacidad y puntos de conexión. Tenemos cartas de Endesa, y se han mantenido reuniones con Redexis Gas, telefónica y Vodafone, y en cuanto al agua potable y su saneamiento, se mantuvo una reunión con el gerente de Aqualia y el ingeniero municipal D. Mateo Ginard y se nos dio un plano donde se indicaba en qué punto se tenía que hacer la conexión e incluso la sección de la conducción. Se sobreentiende que aceptan la capacidad de la red para soportar las nuevas edificaciones.

En cuanto el coordinar el funcionamiento con las redes básicas de servicios estructurales contenidas en el Plan General, supongo que quieren decir del PRI, pues en este ámbito las redes son las que marca el PRI.

En cuanto a incluir las actuaciones de adecuación de servicios fuera del ámbito del sector que sean necesarias (incluyendo cesiones), nos gustaría que puntualizase cuales son, pues el técnico que suscribe, las desconoce.

4.2. ANTECEDENTES

La comisión Insular de ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell Insular de Mallorca, en sesión celebrada el día 24 de abril de 2015, acuerda, la Aprobación Definitiva del Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma, debiendo cumplir con diferentes prescripciones.

Todas las prescripciones que se referían a este sector de Suelo (SUP6 Acceso San Cristóbal), la nº 27, 28, 29 y 44, fueron subsanadas, y ya salen así en el texto publicado en el BOIB nº 76 de 21 de Mayo de 2015. Sin embargo, de una forma genérica en aplicación a todas las actuaciones de transformación urbanística, hay una prescripción, la nº 87, que también le sería de aplicación y que se tendría que complementar.

Dice lo siguiente: "Aunque con la entrada en vigor de la Ley 2/2014, de 25 de Marzo, de ordenación y uso del suelo, resulta previsible que el desarrollo y la ejecución de las actuaciones de transformación urbanística se tendrá que realizar de acuerdo con las determinaciones de ésta (artículos 29 y 32); queda prescrito que la ejecución de los suelos urbanizables de las unidades de actuación, PERI y estudios de detalle, se tendrán que realizar adaptando su contenido a las determinaciones de la ley 2/2014".

En definitiva, este documento pretende hacer cumplir esta prescripción, que debería haber sido ya subsanada por la Administración pertinente y cumplir lo que se exige. En este caso, el promotor Son Verí Shops, S.L., presentó ante las Administraciones; (Consorcio de la Playa de Palma, Ayuntamiento de Lluçmajor y Departamento de territorio del Consell Insular de Mallorca) un proyecto de Urbanización del Sector SUP 6 SAN CRISTÓBAL, suelo Urbanizable Directamente Ordenado, y ante diferentes vicisitudes; que no vale la pena comentar, el Departamento de Territorio del Consell Insular, emite informe el 11 de marzo de 2019, donde nos dice:

El Consell insular inadmite la solicitud del promotor de subrogarse en la competencia para aprobar el Proyecto de Urbanización del ámbito señalado por qué:

1º) El instrumento de Planeamiento General, formado en este caso por el PRI de la Playa de Palma, no tiene el nivel de detalle que se exige para poder redactar y ejecutar un proyecto de urbanización.

2º) No consta que se haya aprobado el correspondiente proyecto de reparcelación, que se constituye como paso previo para poder aprobar el proyecto de urbanización.

3º) El o Los peticionarios no tienen legitimidad para poder redactar y presentar el proyecto de urbanización, sino que esta es una facultad de la Junta de Compensación como entidad urbanística colaboradora.

Ante este posicionamiento, la propiedad se pone en contacto con las administraciones implicadas y procura resolver los tres puntos anteriores. Sobre el primer punto y objeto de este documento, a lo largo del desarrollo de estos folios, iremos desgranando y solventando esas deficiencias. En cuanto al 2º y 3er punto, podemos decir que ya se ha constituido la Junta de Compensación y que una vez aprobada está subsanación de la prescripción, se presentará al Ayuntamiento el proyecto de reparcelación.

Sigamos pues, centrándonos en solventar y esclarecer el nivel de detalle que nos hace falta, para que este sector se pueda desarrollar mediante un proyecto de urbanización.

En cuanto al cumplimiento de la prescripción nº 87 de la Aprobación Definitiva, habla de las determinaciones de la Ley 2/2014, ya que el Plan se aprobó definitivamente con aplicación de esa ley, y aunque haya sido abolida por la Ley 14/2017 LUIB, el espíritu del concepto de suelo urbanizable ordenado se mantiene en las dos, y por tanto no es contrario a la misma.

En el Artículo 42 de la LUIB, "Determinación de los Planes de Ordenación Detallada", nos dice en el punto 1 las determinaciones que contendrán el suelo urbano y el suelo urbanizable directamente ordenado; y es prácticamente lo mismo que nos dice el Artículo 42 de la LOUS, "Determinación de Carácter Detallado".

Si nos ponemos a tratar de esclarecer esta falta de definición y detalle, nos encontramos con el artículo 42 de la LOUS, donde se establece de una manera precisa las determinaciones de carácter detallado, que han de contener los suelos urbanizables directamente ordenados. Se desarrollan en el punto 1 de dicho artículo, y en nuestro caso, revisando todos y cada uno de los puntos expuestos, se considera por parte de las administraciones y por parte del promotor, que los puntos que faltarían cumplimentar, son los de las letras d) y e). Dicen lo siguiente:

d) Trazado y características de la red viaria y de los espacios destinados a aparcamientos y señalamiento de la totalidad de alineaciones y rasantes.

e) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y demás servicios previstos.

Estas mismas premisas se repiten en el artículo 75 del Reglamento de la LOUS, "Determinaciones de carácter detallado del Plan General en suelo urbano y suelo urbanizable ordenado".

En cuanto a los servicios técnicos que el PRI considera necesarios que se establezcan en esos suelos a desarrollar y en suelos urbanos que son los que vienen reflejados en el artículo 74 del PRI, donde dice literalmente:

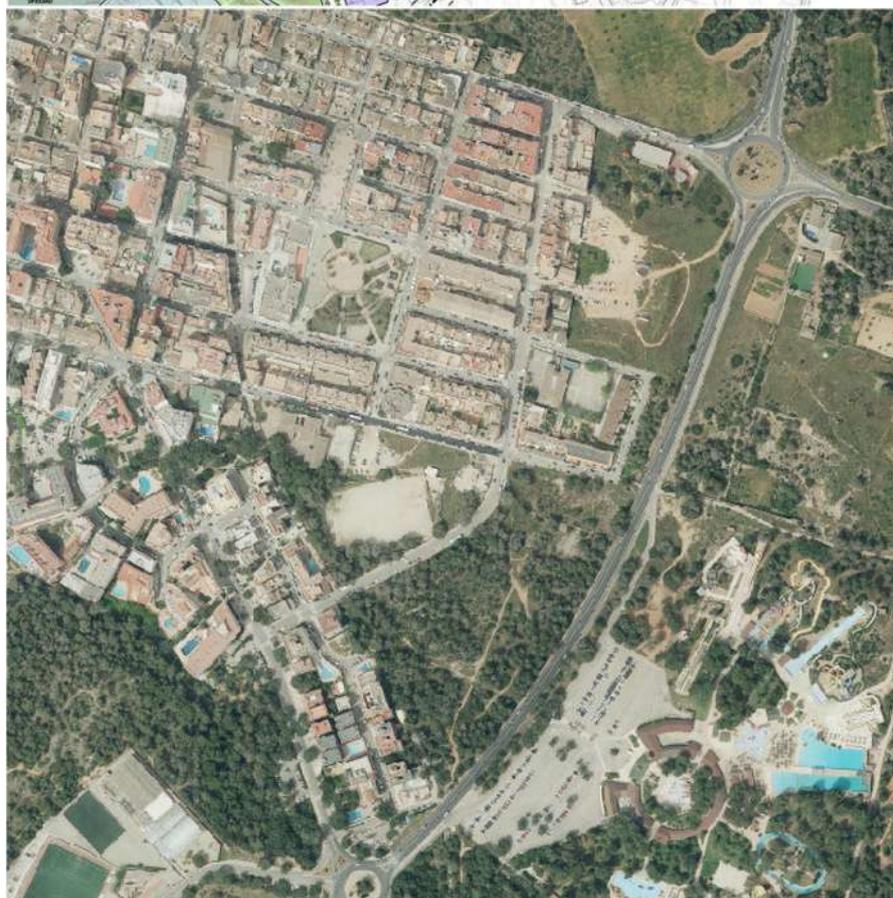
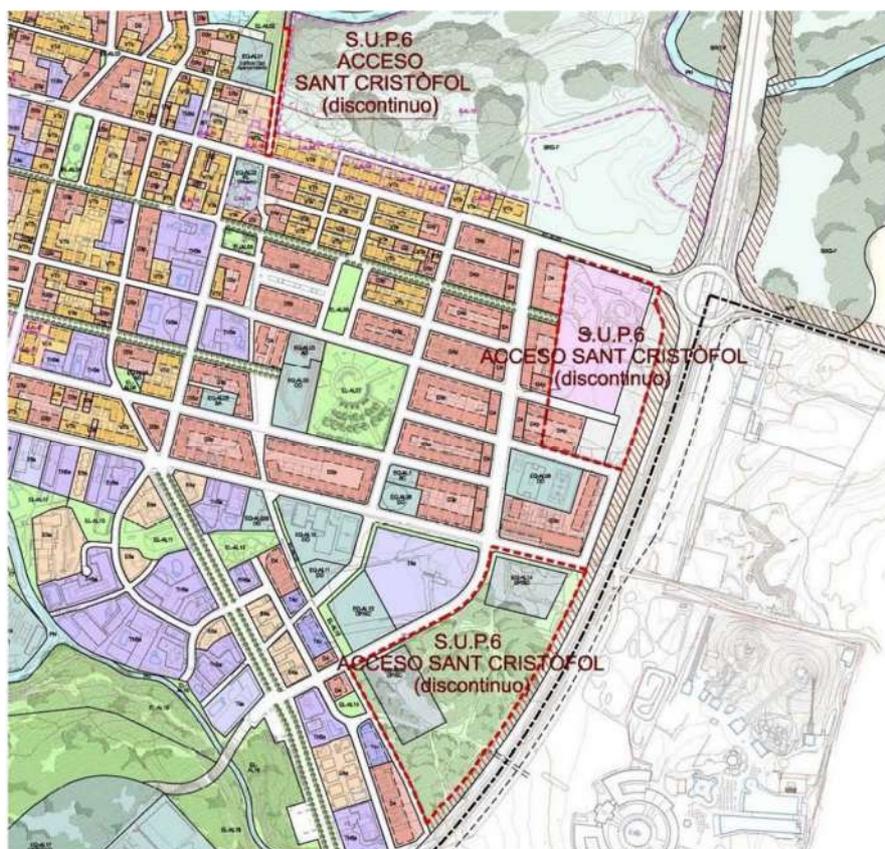
Artículo 74 Servicios técnicos

- 1. El presente PRI contiene la ordenación de la infraestructura de los servicios técnicos de electricidad, abastecimiento de agua, gas, telecomunicaciones y saneamiento, estableciendo las precisas reservas de suelo y las de protección, sin perjuicio de la sujeción del desarrollo y ejecución de estos servicios a la legislación sectorial específica que les sea de aplicación.***

En los planos de infraestructuras (serie 7) se grafían indicativamente los esquemas de implantación de las distintas infraestructuras y servicios urbanísticos, que se ubicarán definitivamente en los emplazamientos que se determinen en los proyectos correspondientes. La ubicación de estas infraestructuras urbanísticas se podrá determinar en cualquiera de los distintos sistemas urbanísticos (sistema viario, de espacios libres públicos o de equipamientos comunitarios), y se colocaran preferentemente enterrados y se adecuaran con los materiales i/o plantaciones necesarios para su correcta integración en el entorno donde se sitúan.

- 2. El Consorcio podrá fijar a las diferentes compañías de servicios, las condiciones y medidas correctoras más convenientes para cada proyecto o instalación.***
- 3. Los espacios libres de edificación que constituyen el entorno de estos servicios se considerarán y sistematizarán como espacios libres verdes.***

Por lo tanto, esos servicios con sus trazados y características de sus redes, son los que se desarrollarán en este momento.



5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN

Una vez explicado los antecedentes y fijado los objetivos, hay que describir el sector, su ámbito y sus peculiaridades. El ámbito de este sector es discontinuo, e incorpora la cesión del tramo de la antigua vía del ferrocarril desde la calle San Cristóbal hasta el puente del ferrocarril sobre el Torrent des Jueus, para compensar este sistema general con el exceso sobre el aprovechamiento medio del total del suelo urbanizable de la Playa de Palma.

El PRI determina la ordenación de este ámbito, que se grafía en el plano 6.7 "Calificación del suelo - Arenal de Lluçmajor". Esta ordenación, determina la reserva de los terrenos situados entre la calle de Antonio Galmés y la carretera de Cala Blava, como espacios libres y de equipamientos, para configurar el parque urbano de la fachada límite del área urbana del Arenal de Lluçmajor con la citada carretera; y en el ámbito más cercano a la calle San Cristóbal, sitúa las parcelas destinadas al aprovechamiento privado.

Descrito ya el sector, vemos que solo se debe de ejecutar en cuanto a nuevos viales, la prolongación de la calle de María Antonia Salva, calle que sobre ella pivotan casi todas las parcelas Terciarias, Residenciales y de Aparcamiento, tanto público como privado. Es por ello, que mayoritariamente de las actuaciones de dotación de redes de infraestructuras se condensarán en ella, sin embargo, también tenemos dos parcelas con frente de fachada a la calle San Cristóbal (la gasolinera y otra la de mayor dimensión del sector) y además habremos de actuar en calles que son perimetrales al sector, como en la calle Dragonera, calle Antonio Galmés, calle Espalmador y la calle Berga.

Así pues, en unas, las del interior del sector, se fijarán las alineaciones y rasantes, más las redes de suministro e infraestructuras; y en las perimetrales o fuera del sector, se fijarán las redes que sean necesarias para poder conectar con los distintos servicios urbanos, tales como agua potable, saneamiento, red eléctrica, red de pluviales, gas, etc.

5.1. ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones y rasantes objeto de este documento, se establecen para delimitar viales y con ello el límite entre el dominio público y privado. Las parcelas resultantes, deberán ajustarse a la ordenanza de edificación aplicable.

Más allá de la determinación de alineaciones y rasantes, el presente documento, en ningún caso altera el uso urbanístico del suelo y no incrementa, ni suprime o reduce el suelo dotacional.

Como puede observarse en la documentación gráfica, no existen alineaciones en el ámbito estudiado, solo las edificaciones existentes recogidas en el PRI. Por ello

se marca el nuevo vial, que resolverá la ordenación en este ámbito reducido de suelo.

Sobre la fijación de alineaciones y rasantes, se fijarán en la prolongación de la calle María Antonia Salva, que es la que tiene fachada con la mayoría de las parcelas, tanto Residenciales, Terciarias y zonas de Aparcamiento. Esta prolongación como ya se ha dicho, es de nueva creación.

En cuanto a las rasantes de la calle San Cristóbal, ya están establecidas por la calle existente y la Estación de Servicio. La entrada a la nueva parcela Terciaria, se adaptará a las mismas. Las alineaciones vendrán reflejadas en la Documentación Gráfica que se presenta en este documento.

5.2. CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y DEMÁS SERVICIOS PREVISTOS.

En cuanto al trazado y características de las redes de suministro, abastecimiento, pluviales, etc, que en los planos de Ordenación de Infraestructuras del PRI no figuran para este sector, es objeto de este documento, cumplimentar el trazado de los mismos para que cuando se redacte el proyecto de urbanización, tenga las directrices a seguir para su elaboración.

Se incluirán en Anexos las contestaciones de las compañías.

Se han mantenido diversas reuniones con el Ayuntamiento de Lluçmajor, tanto con representantes políticos y cuerpo técnico de urbanismo y con el Gerente de Aqualia, para poder dar las soluciones más correctas y consensuadas con ellos.

También se han mantenido reuniones con las compañías suministradoras de gas y electricidad, para acordar con ellas los mejores trazados y la posibilidad del buen suministro.

A continuación, iremos describiendo de los distintos servicios o dotaciones, los trazados y características, e indicaremos los planos que se anulan y se sustituyen del PRI para que se incorporen al mismo.

5.2.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red de abastecimiento de agua, nace de su conexión con la tubería de fibrocemento, de sección 500 mm, que viene de los pozos que suministran el agua a la zona del Arenal de Lluçmajor. Esta tubería discurre por la calle San Cristóbal.

A la altura de la gasolinera se producirá la conexión con la nueva red, que dotará de agua potable al sector. Esta discurrirá en principio por la calle San Cristóbal, luego por el borde del sector que linda con la franja APT de carreteras de la MA-6014, de este ramal saldrán otros dos, uno a la altura de la calle María Antonia Salva y otro conectará con red existente de la calle Espalmador. Esta red, suministrará de agua a la zona más próxima a la gasolinera y a las parcelas Terciarias, Residencial y los Aparcamientos.

En cuanto al suministro de agua, a las dos zonas insertadas en la zona verde; para un posible desarrollo para equipamientos, se crearán dos acometidas, una para cada zona. Una que conectará con la red existente en la calle San Bartolomé y la otra conectará con la red de la calle Girona. Ello se verá reflejado en planos adjuntos.

La red existente de abastecimiento, es de fibrocemento y los nuevos ramales podrán ser de PVC o PEAD. Las secciones y pendientes se verán explicadas en el proyecto de urbanización.

Las cantidades de consumo, se pondrán en Anexos.

5.2.2. RED DE SANEAMIENTO

Las conexiones con las redes existentes de saneamiento, se producirán en primer lugar en la calle San Cristóbal, donde se ejecutará una nueva canalización desde la gasolinera hasta el pozo que existe en el cruce de la calle Dragonera con la calle San Cristóbal.

Después se hará una nueva canalización, en el trozo más próximo al sector de la calle Berga, que se conectará en el pozo de la calle Dragonera que conecta con la red existente. Y por último, se hará una nueva canalización en toda la prolongación de la calle María Antonia Salva, hasta el cruce con el pozo de la calle Dragonera que enlaza ya con la red existente. Se han comprobado las pendientes y con una 1 % (según normativa) se podrá implementar sin problemas.

Todas las otras actuaciones de saneamiento, son acometidas a las redes existentes que se producen en la calle Espalmador y en la calle Antonio Galmés.

Las redes existentes son de hormigón y las nuevas redes están previstas de PVC. Se cumplirá el art. 438 del PGOU y las pendientes de las redes, será de 1% mínimo. Secciones y cálculos se desarrollarán en el proyecto de urbanización.

5.2.3. RED DE PLUVIALES

Las conexiones con las redes existentes de saneamiento, se producirán en primer lugar en la calle San Cristóbal, donde se ejecutará una nueva canalización desde la gasolinera hasta el pozo que existe en el cruce de la calle Dragonera con la calle San Cristóbal.

En toda la zona del Arenal de Lluçmajor, existen muy pocas zonas donde haya red de pluviales, por lo que el sistema es unitario. Pero tanto en los documentos del PRI, como en Recursos Hídricos, obligan a prever redes separativas de agua, tanto residuales, como pluviales; o medidas que minimicen el impacto derivado de las redes unitarias de saneamiento y pluviales. (art. 75.4 del PHIB 2019).

Así pues, crearemos una red de pluviales para toda esta zona o sector, que recogerá toda el agua de lluvia del mismo y la conducirá hacia la zona más baja, hacia el torrente de Son Verí, donde desaguará. La red se compone de tres ramales secundarios, que pasan por la calle San Cristóbal, la calle Berga y la calle María Antonia Salva; todos ellos, cruzan con la conducción principal que transcurre desde el principio de la calle Dragonera esquina calle San Cristóbal, continúa por la calle Antonio Balmes y desemboca hacia el torrente de Son Verí.

En los aparcamientos de vehículos, se deberá maximizar la permeabilidad del terreno y en estas zonas se deberá prever los sistemas de retención de hidrocarburos necesarios para evitar la posible contaminación de suelos, tal como indica el artículo 167 del PRI. En la zona del aparcamiento público, sito entre la calle María Antonia Salva y calle Espalmador, se dotará de todos los servicios y redes necesarias.

Toda esta red, como ya se ha comentado, es de nueva creación, y una vez comprobadas las cotas que existen en el terreno, es viable su realización. La pendiente que tendrán será de 1 % mínimo y serán de PVC. El sistema funciona por gravedad.

Las secciones vendrán reflejadas en el proyecto posterior de urbanización.

5.2.4. RED ELÉCTRICA

Describiremos los dos puntos de conexión, que la compañía ENDESA nos ha indicado como los idóneos para el suministro en Media y los transformadores necesarios para poder suministrar en Baja Tensión al sector y cubrir las necesidades eléctricas de la urbanización, así como sus correspondientes líneas de MT subterráneas de interconexión.

El primer punto de conexión se trata de un transformador existente, llamado Antonio Roses Nº 10213, ubicado junto a la gasolinera de la calle San Cristóbal. De ahí se soterra la línea de MT y transcurre por el suelo del aparcamiento que existirá entre la zona de protección de carreteras y las parcelas de uso terciario. Se colocará un transformador doble, junto a la parcela adyacente a la gasolinera y otro doble junto a la otra zona terciaria; la línea sigue transcurriendo por el nuevo vial (continuación de la calle María Antonia Salva) hasta llegar frente a la parcela de uso residencial donde se colocará un transformador sencillo (400 KVA) y la línea volverá por donde hemos pasado anteriormente hasta el punto de conexión, cerrando la red.

El segundo punto de conexión se produce con la línea que pasa por la calle Antonio Galmés y que conecta con las nuevas instalaciones y la red existente. Se instala otro transformador (nuevo) que servirá para dotar a las edificaciones futuras que se puedan construir en esos terrenos calificados con equipamientos; desde él, sale una línea hacia otro nuevo transformador, que irá por la calle Antonio Galmés hasta otro transformador situado en esa última parcela de equipamiento.

Allí la línea se vuelve hacia el punto de conexión y se cierra la red.

Todo ello viene grafiado en esquema en el plano de conjunto de MT. También hay que considerar que en el proyecto de urbanización futuro, se tendrá que considerar el soterramiento de la línea de MT aérea que pasa por encima de la futura zona verde.

Se adjuntan planos aportados por la compañía suministradora Endesa, señalando los puntos de conexión y el soterramiento que se producirá en la línea que pasa por el ELP.

Toda esta instalación del circuito de MT se proyecta de 15 KV.

El trazado se ve claramente en los planos de este documento y que se detallan en el plano 7.5 bis.

5.2.5. RED DE GAS

La red de gas que se propone, una vez hablado con la empresa suministradora REDEXIS GAS, es la que a continuación se describe. El tipo de gas que se suministrará será el aire propanado a baja presión y se proyecta conectar la red a una canalización existente.

Se dotará de Gas a las viviendas y a las zonas terciarias. La red se ve reflejada en plano adjunto 7.6 bis y como vemos, la zona terciaria se dotará por dos sitios, uno por la calle Berga y otro por la calle María Antonia Salva. En cuanto a las viviendas que dan a dos calles, se les suministrará por la calle María Antonia Salva y por la calle Espalmador.

También se dotará de esta red a las dos zonas de equipamiento situadas en el Espacio Libre Público del Sector, dándole servicio por la C/ Antonio Galmés.

La tubería a instalar será de polietileno y ampliará la Norma UNE 53.333 serie media presión.

5.2.6. RED DE TELECOMUNICACIONES

Se pretende fijar la dotación de la correspondiente red de canalizaciones subterránea para las redes de servicio de telefonía básica, transmisión de datos y TV por cable, para las dos operadoras de telecomunicaciones con más implantación.

Este sector urbanizable, contempla la distribución de varios solares en los que se prevé la construcción de viviendas (residencial plurifamiliar) así como varias zonas de uso terciario (comercial, servicios, etc), como también a unos suelos ubicados dentro del ELP, que pueden contener edificios de equipamiento. La red llegará a la calle San Cristóbal y a la calle Antonio Galmés.

Dada la tipología de construcción a realizar, la acometida de telecomunicaciones a cada uno de los edificios será de tipo multiusuario mediante cable de Red de Distribución, ubicándose los Puntos de Distribución en el interior de los Recintos de Telecomunicaciones (R.I.T.I.) de cada edificio.

Para ello se construirán dos redes de canalizaciones independientes, una para cada servicio, cada una de ellas con sus correspondientes conductos y arquetas de registro.

Se prevé sendas canalizaciones telefónicas en la acera, a lo largo de toda la fachada del solar, para el soterramiento de las instalaciones telefónicas actuales y futuras, rematada en los extremos con sendas arquetas normalizadas por Telefónica y Vodafone.

Realizadas las oportunas consultas con los Servicios Técnicos de Telefónica y Vodafone, estas canalizaciones podrán discurrir por zanja común, independizándose en las arquetas de registro.

Como en la fase actual se desconoce la ubicación de los accesos a los edificios y con el fin de evitar la proliferación de arquetas inútiles, se proyecta la construcción de canalizaciones perimetrales a las isletas de la urbanización, de forma que en un futuro puedan intercomunicarse con facilidad las arquetas I.C.T. de cada edificio con la canalización de la Red de Distribución.

En función de la previsión de la demanda y a la edificabilidad que permite el sector para esta zona, se ha estudiado una canalización para una futura red de cables telefónicos que obedece a las siguientes premisas;

- Utilización de cables multipares para el acceso a las parcelas.
- Alojamiento de empalmes en arquetas tipo D (Telefónica) y CF2S (Vodafone).
- Se establece que las canalizaciones para cables serán tubos de Polietileno, con pared interior lisa, de 110 mm de diámetro, dejando siempre un tubo en reserva.
- Se instalará en el fondo de las zanjas un conjunto tritubo de PVC de 40 mm para redes con cables de fibra óptica.

Las canalizaciones discurrirán por zanjas de uso exclusivo al servicio telefónico en acera. Como se ha indicado anteriormente, las canalizaciones serán independientes para cada operador, instalándose en la misma zanja y separándose en las arquetas.

5.2.7. RED DE ALUMBRADO

En este apartado se describe la instalación de la red de alumbrado público de la prolongación de la calle María Antonia Salva y del aparcamiento público municipal existente dentro del sector. Siendo estos lugares los únicos que deben de contener esa red de alumbrado en el Sector SUP 6 San Cristóbal.

La instalación del Alumbrado público, tanto de la prolongación del vial como del aparcamiento público; se ha incluido en un nuevo sector. La instalación de alumbrado dispondrá de su correspondiente armario de control y medida, el cual se conectará sobre el armario de distribución de la red de baja tensión prevista.

Las líneas de alimentación de las farolas, estarán constituidas por conductores de Cu, unipolares tipo Vv 0'6/1Kv, con cubierta de PVC. Estos conductores serán alojados en el interior de tubos de PVC de 63 mm enterrados en el fondo de una zanja, que discurrirá por las aceras.

En cuanto al material luminotécnico, dado que se trata de la prolongación del vial calle María Antonia Salva, se ha optado por instalar proyectores LED sobre columnas. Se ha resuelto la iluminación con farolas sobre columna de 9 m de altura, instaladas cada 25 m de distancia, con una luminaria normalizada por el Ayuntamiento de Lluçmajor y provista de una lámpara LED.

En cuanto al alumbrado del aparcamiento público que es de nueva implantación, se contempla la instalación de luminarias de la nueva tecnología LED y se ha optado por instalar proyectores LED sobre columnas en los parterres centrales del aparcamiento.

Todo lo expuesto anteriormente, se ve reflejado en el plano adjunto 7.9.

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Tal y como se ha descrito en el apartado anterior **la modificación no implica un incremento de parámetros urbanísticos como la altura, número de plantas o el incremento de la densidad residencial.**

Debido a ello, y a que **únicamente se realiza una explicación de la dotación de servicios que se llevará a cabo,** no se prevé ningún impacto de tipo significativo y lo lógico sería que no deban someterse estas modificaciones al trámite de evaluación ambiental estratégica, apuntando a lo establecido en el artículo 12.5 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.

No obstante, y como petición del Consell de Mallorca se realiza la evaluación ambiental estratégica, que debido a su escasa entidad se tramita como simplificada. El resultado de esta Evaluación Ambiental Estratégica simplificada permitirá continuar con la tramitación administrativa del Plan Especial.

7. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE.

A continuación, serán descritos las variables ambientales que se puedan ver afectadas tanto de manera negativa como positivamente con la aplicación del Plan Especial . Todos los factores ambientales que no se encuentren descritos (tanto bióticos, abióticos, antrópicos), resultarán obviados a una no implicación sobre el estudio.

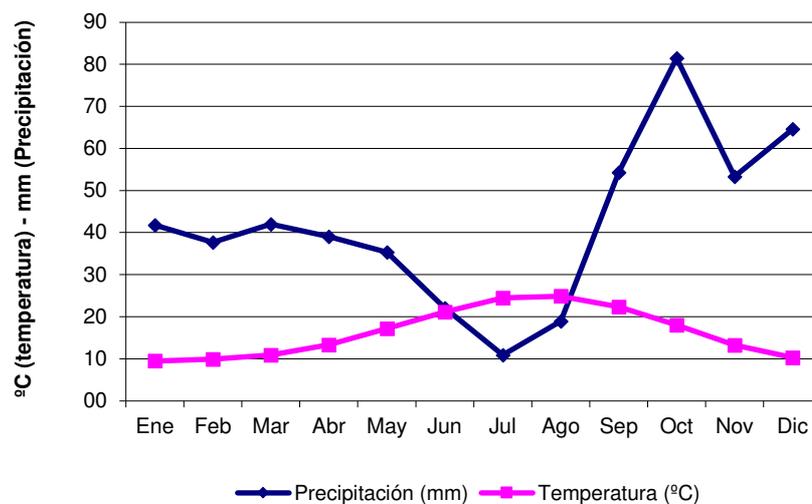
7.1 FACTORES ABIÓTICOS

7.1.1. CLIMATOLOGÍA

El clima de la zona viene determinado, principalmente, por la ubicación geográfica de Ibiza. Dadas las características físicas donde está ubicado el núcleo de Lluçmajor, el clima de la zona es típicamente mediterráneo. Este clima se caracteriza principalmente por tener una época cálida y seca coincidente con los meses de verano y una época lluviosa donde es posible llegar a tener períodos de máxima precipitación y humedad relativa en el medio.

El clima en el término municipal de Lluçmajor es cálido y templado. Los meses de invierno son mucho más lluviosos que los meses de verano, como es habitual en este tipo de clima. Esta ubicación está clasificada como Csa por Köppen y Geiger (1936). La temperatura media anual se encuentra en 16,3 °C y la precipitación media anual es de 501,3 mm

Lluçmajor (491000E - 4372000N)



	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
P	41,8	37,7	42,0	39,0	35,3	22,0	10,9	18,9	54,3	81,5	53,3	64,6	501,3
T	9,5	9,9	10,9	13,3	17,2	21,1	24,5	24,9	22,3	18,0	13,2	10,3	16,3
TM	13,8	14,4	15,9	18,4	22,8	26,8	30,4	30,6	27,5	22,6	17,7	14,4	30,6
Tm	5,2	5,4	6,0	8,1	11,7	15,5	18,5	19,3	17,1	13,3	8,8	6,2	5,2
Tma	0,1	0,0	0,7	2,8	6,6	10,8	14,5	15,3	12,1	7,6	2,7	0,7	0,0
E(L.)	73,7	68,3	82,2	99,3	145,7	191,0	251,4	251,8	198,6	147,7	99,7	81,3	1690,7
ETP(L.)	58,4	53,9	64,5	78,1	116,0	153,7	204,4	203,6	158,6	116,4	78,6	64,6	1350,8

Donde:

P = Precipitación

T = Temperatura

TM = Temperatura Máxima diaria

Tm = Temperatura mínima diaria

Tma = Temperatura mínima mensual

E(L) = Evaporación potencial (modo de Linacre)

ETP(L) = Evapotranspiración potencial (modo de Linacre)

7.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA

La calidad atmosférica viene determinada por el grado de contaminantes atmosféricos que están presentes en el aire, ya sea en menor o mayor medida, generando esta última situación males o molestias a las personas, animales, vegetación o materiales.

Los contaminantes atmosféricos son muy diferentes desde el punto de vista de la composición química, la capacidad de reacción, los focos emisores y su persistencia en el medio antes de degradarse. Se pueden clasificar en:

- Los condicionantes primarios: Son aquellos emitidos directamente desde una fuente de emisión. Por ejemplo: dióxido de azufre (SO₂), partículas en suspensión (PM), óxidos de nitrógeno (NO_x), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos, etc.
 - El dióxido de azufre (SO₂): Se forma cuando se queman combustibles que contienen azufre, como carbón y fuel-oil, y en el refinamiento de la gasolina o en la obtención de metales de sus minerales, procesos que tienen lugar en las centrales térmicas, refinerías, cementeras y transporte (principalmente vehículos de gasóleo) entre otros. Mediante transformaciones diversas en las que intervienen algunas partículas en suspensión y el vapor de

agua, la SO_2 da lugar a la aparición de gotas de ácido sulfúrico que pueden favorecer al fenómeno de la lluvia ácida y que es nociva para las personas y el medio ambiente en general, además de contribuir a la degradación de los edificios.

El SO_2 tiene efectos importantes sobre la salud humana parecidas a los de los óxidos de nitrógeno: ocasiona irritaciones oculares y de las vías respiratorias. También reduce la capacidad pulmonar y puede desencadenar alergias respiratorias y asma.

- Óxidos de nitrógeno (NO y NO_2): Son cada uno de los gases resultantes de la oxidación del nitrógeno atmosférico en las combustiones por efecto de la temperatura y de la presión. Los óxidos de nitrógeno más importantes, en cuanto a la contaminación atmosférica, son el dióxido de nitrógeno (NO_2) y el monóxido de nitrógeno (NO) que provienen de las emisiones derivadas del transporte, centrales térmicas, incineradoras, cementeras, etc. Sus efectos más destacados son la niebla fotoquímica y la lluvia ácida.
- Partículas (PM). El término partículas en suspensión totales (PST) se utiliza para describir un conjunto de partículas sólidas y gotas líquidas presente en el aire. Algunas, como los humos negros y el hollín, son suficientemente grandes y oscuras como para poder ser vistas. Otras son tan pequeñas que solo pueden detectarse con el microscopio electrónico. Estas partículas, que presentan una amplia gamma de medidas - desde las más "finas" con menos de 2,5 micrómetros de diámetro, hasta las más grandes, tienen su origen en múltiples fuentes de emisión antrópicas (fundiciones, incineradoras, cementeras y mineras, centrales térmicas, cremaciones agrícolas, transporte - principalmente vehículos de gasolina, etc.) y también naturales.
- Monóxido de carbono (CO): El monóxido de carbono (CO) es un gas que se forma en la combustión incompleta de los combustibles fósiles. Es un componente de las emisiones de los vehículos (principalmente de gasolina), los cuales contribuyen a la mayor parte de las emisiones de este contaminante. Las concentraciones más elevadas de CO generalmente se producen en zonas con mucha congestión de tráfico. Otras fuentes de CO incluyen los procesos industriales, tal como el procesamiento de metales y la industria química, la combustión de madera para calefacción residencial y fuentes naturales como los incendios forestales.
- Hidrocarburos (benceno, tolueno, xileno). En cuanto a su composición suelen presentar una cadena con un número de

carbonos inferior a doce y contienen otros elementos como oxígeno, flúor, cloro, bromo, azufre o nitrógeno. Su número supera el millar, aunque los más abundantes en el aire son el metano, tolueno, n-butano, y- pentano, benceno, n-pentano, propano y etileno. Tienen un origen tanto natural (COV biogénicos) como antropogénico (debido a la evaporación de disolventes orgánicos, a la crema de combustibles, al transporte, etc.). Entre las fuentes emisoras antropogénicas de estos compuestos se encuentran el transporte, fabricación de pinturas, depuradoras de aguas industriales. Reaccionan a la atmósfera con otros compuestos como los óxidos de nitrógeno, partículas metálicas, etc., que actúan como catalizadores para dar lugar a ozono, radicales, etc.

- Los condicionantes secundarios: se originan como consecuencia de las transformaciones químicas y fotoquímicas entre contaminantes primarios y componentes habituales de la atmósfera. Por ejemplo: el ozono (O₃), SO₂ y compuestos orgánicos volátiles (COV).
 - El ozono (O₃) es un gas formado por tres átomos de oxígeno. No se emite directamente al aire si no que, a nivel de tierra, se forma por una reacción química entre óxidos de nitrógeno (NO_x), hidrocarburos y otros compuestos orgánicos volátiles (COV) en presencia de calor y radiación solar. El ozono tiene la misma estructura química tanto si se genera en las capas altas de la atmósfera como a nivel de tierra. El ozono de la estratosfera, entre 20 y 50 kilómetros por sobre la superficie terrestre, forma una capa que nos protege de la radiación ultravioleta. A nivel de suelo, el ozono da problemas respiratorios por su efecto oxidante.

En el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, se definen las actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera según las diversas actividades. Esta normativa se complementa con el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Las principales fuentes de contaminación atmosférica que condicionan la zona de estudio son de origen antropogénico, ya que son vertidos por las actividades humanas. Destacan las que son producidas por actividades industriales como la estación central térmica ubicada en el municipio de Ibiza y las emisiones producidas por los automóviles.

Por otra parte, la Red Balear de Vigilancia y Control de Calidad del Aire está integrada por un total de 21 estaciones de seguimiento donde se recogen los niveles de contaminación en la atmósfera de los parámetros de control comentados anteriormente (SO₂, NO₂, CO, O₃, Bz, PM₁₀, PM_{2,5}). No obstante,

ninguna de las 21 estaciones se encuentra localizada en el municipio de Sant Lluçmajor. Por este motivo, los resultados que se muestran pertenecen a la estación más cercana que es la ubicada en el Hospital Sant Joan de Déu, propiedad de GESA (código local de la estación: 07040006).

Se adjunta, a continuación, una tabla con los resultados de la consulta al visor cartográfico del Índice Nacional de Calidad del Aire del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico (ica.miteco.es) para el día 20/12/2021. Tal y como puede observarse la calidad del aire es razonablemente buena, atendiendo al valor ligeramente elevado de las partículas PM₁₀. No obstante ello no supone un riesgo ni para la salud de las personas ni para los ecosistemas.

Contaminante	Concentración	Valor IQAib
Dióxido de azufre (SO ₂)	3,1 (µg/m ³)	Buena
Dióxido de nitrógeno (NO ₂)	11,0 (µg/m ³)	Buena
Ozono (O ₃)	39,0 (µg/m ³)*	Buena
Partículas en suspensión (PM ₁₀)	21,9 (µg/m ³)	Razonablemente Buena

Tabla 1.- Valores del IQAib para la estación de Sant Joan de Déu. Fuente. CAIB. Sección Atmósfera. (*) Dato modelizado.

Por lo que respecta a los datos acumulados de los últimos 365 días, el 74% de las mediciones indican que la calidad del aire es "Razonablemente buena" seguido del 19% de la clasificación de Buena. La clasificación del IQAib solo ha sido "Regular" un 5% de las observaciones y Desfavorable un 1%. No se han registrado situaciones de calidad de aire muy desfavorable o extremadamente desfavorable.

Por lo tanto, es previsible que, en la zona de estudio en concreto, los datos cuantitativos en referencia a las concentraciones, así como los valores IQAib sean similares a los valores anteriores, determinando a día 6 de septiembre de 2021 un índice de calidad del aire "bueno" sobre todas las concentraciones.

7.1.3. CALIDAD ACÚSTICA

La Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears (BOIB, núm. 45, de 24 de marzo de 2007), regula las medidas necesarias para prevenir, vigilar y corregir la contaminación acústica, con el fin de evitar y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, así como regular las actuaciones específicas en materia de ruido y vibraciones en el ámbito territorial de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

El término “confort sonoro” es el nivel de ruido medido en decibelios que se encuentra por debajo de los niveles legales que potencialmente causan daños a la salud, y que además ha de ser aceptado como confortable por los trabajadores afectados, es decir el nivel sonoro que no molesta, no perturba y que no causa daño directo a la salud. Depende en gran parte de las actividades humanas (carreteras, actividades turísticas, industriales). Por este motivo, y atendiendo al contenido del Plan Especial no se prevé un incremento de ruido y de contaminación una vez desarrolladas las dotaciones de servicios contempladas.

En relación con los límites legales de ruido, el equipo redactor de este informe no ha identificado normativa local específica de Lluçmajor de protección contra ruidos y vibraciones, si bien si ha identificado normativa transversal que contempla requisitos legales asociados al control y gestión del ruido, como es la Ordenanza reguladora de la convivencia ciudadana y la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente.

No consta al equipo redactor de este documento ambiental que el Ayuntamiento de Lluçmajor haya realizado un mapa acústico de las zonas urbanas ni que se disponga de una zonificación acústica ni objetivos de calidad. En este sentido, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas se establece como marco legislativo de referencia. En el Anexo II de este Real decreto se establecen, en la Tabla A, los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Los valores de ruido establecidos para los sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial son los que figuran en la siguiente tabla.

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiere una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

Tabla 2.- Objetivos de calidad acústica para ruido aplicable a áreas urbanizadas existentes. Anexo II. Tabla A. Real Decreto 1367/2007.

Por tanto, para garantizar un buen confort sonoro en la zona, el índice de ruidos no deberá sobrepasar nunca los umbrales que establece el Real Decreto. Analizando los dictados básicos que estipulan la Ley Estatal 37/2003, el Real Decreto 1513/2005, el Real Decreto 1367/2007, la Ley 1/2007, y las normas UNE y otras análogas que son aplicables en el ámbito de los ruidos y las vibraciones en la comunidad autónoma de las Islas Baleares, no es previsible que la ejecución del Plan Especial que se evalúa tenga un carácter significativamente negativo sobre el confort sonoro del municipio.

7.1.4. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA: CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA SUBTERRÁNEA

El alcance del Plan Especial que se evalúa se encuentra situado la Masa de Agua Subterránea 1814M1 (Xorrigo) según el Plan Hidrológico de la Demarcación de Baleares.

Se trata de una masa de agua subterránea de 126,64 km² con un afloramiento permeable de 122,79 km² y una longitud de costa de 4 km. Con relación a la estructura interna, en el acuífero se encuentran calizas y calcarenitas con un espesor de 150 metros y de tipo libre. En relación con los parámetros hidrogeológicos, el acuífero cuenta con una permeabilidad de entre 1-10 m/d, un coeficiente de almacenamiento de 0,02 y una transmisividad de entre 200-1000 m²/d.

En cuanto a las extracciones y usos del agua subterránea, cabe remarcar que de los 12,827 hm³/año que se aportan, principalmente por infiltración de la lluvia (10,337); 3,900 hm³/a se transmiten a otra MAS, y 5,292 hm³/a son extraídos por bombeo. De acuerdo con lo que es sustraído por bombeo, se destina principalmente a abastecimiento urbano y uso doméstico en viviendas

aisladas; en menor proporción se destina a regadío y en muy poca representación a ganadería e industrias agropecuarias.

Cuantitativa y cualitativamente el estado de la MAS es bueno. El ámbito químico tiende a descender en cloruros y a estabilizarse en nitratos con una facie bicarbonatada cálcica propia de las rocas de la isla y clorurada sódica debido a su cercanía a la costa. Se trata de una MAS caracterizada por puntuales intrusiones marinas. Debido a todo ello esta MAS está catalogada como un acuífero en Riesgo.

7.2. FACTORES BIÓTICOS

7.2.1. VEGETACIÓN

El estudio de la flora se refiere a la lista de especies presentes en la zona de actuación.

Se ha procedido a analizar cada una de las parcelas contempladas dentro del ámbito del Plan Especial. Además de las identificaciones de especies directamente sobre el terreno, el principal elemento de consulta ha sido el Bioatlas desarrollado por los Servicios de Información Territorial de las Illes Balears (SITIBSA) a partir de la información aportada por el Servicio de Protección de Especies de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Los resultados de la flora existente en relación con el área incluyen dos cuadrículas 1x1 cuyos códigos son 3879 y 3889.

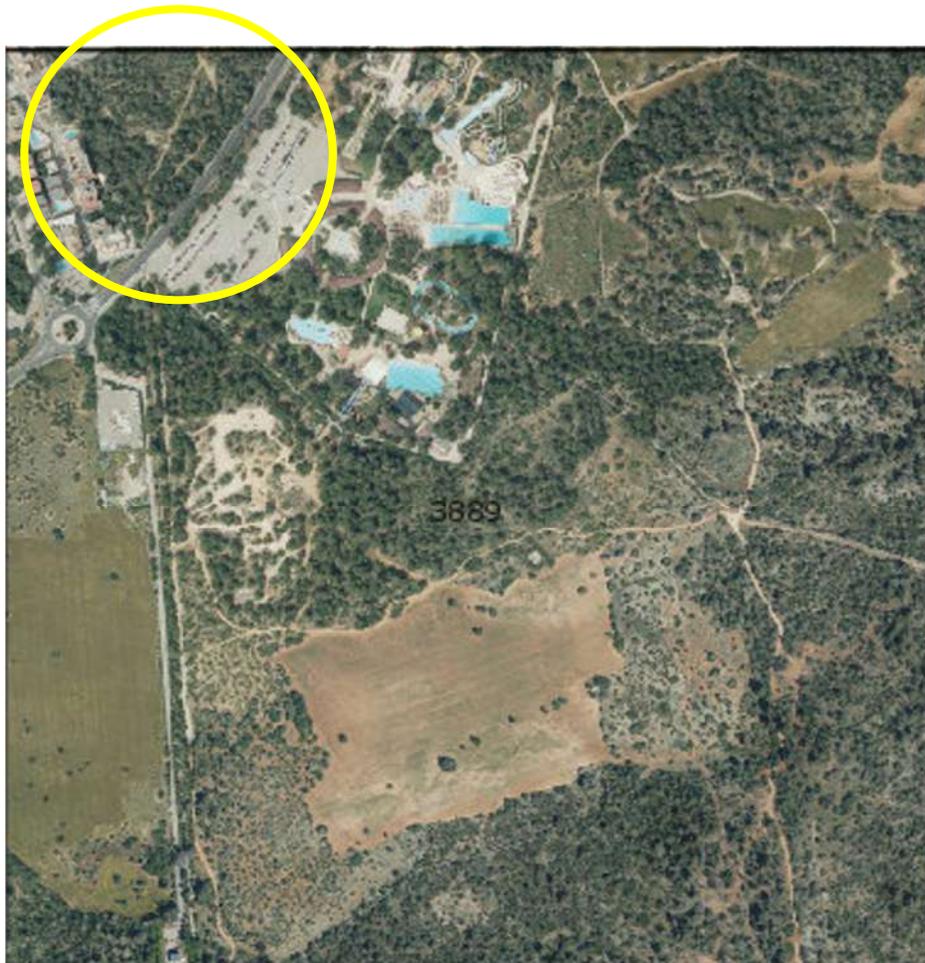
La nomenclatura utilizada para nombrar las especies del listado se basa en el sistema binomial (género y especie) definido por Linneo en el año 1735. Se incluye, además, en caso de conocerlo, el nombre común, si es endémica y en caso de que así proceda, la presencia de especies que se encuentran en el *Catàleg Balear d'Espècies Vegetals Amenaçades*.

Las cuadrículas consultadas muestran las especies vegetales con posible presencia en el área de estudio, así como en sus alrededores como lo son *Juniperus phoenicea* subsp. *turbinata*, *Ephedra fragilis* subsp. *fragilis*, o *Quercus ilex* subsp. *ilex*.

En la mayoría de los casos se trata de especies no endémicas, que no están catalogadas y no están amenazadas. De hecho en la cuadrícula 3879 no se encuentra ninguna especie vegetal endémica (ni balear ni microareal), catalogada o amenazada.

Sin embargo, en la cuadrícula 3889 el Bioatlas identifica como especie catalogada el *Rhamnus alaternus*, y como endémica balear *Smilax aspera* var. *baleárica* y *Treucium capitatum* subps. *majoricum*. Como especie endémica micoareal se identifica el *Cyclamen balearicum*.

No obstante, en la visita de campo a las parcelas objeto de intervención y definición de la dotación de servicios del Plan Especial, no se identifica la presencia de ninguna de estas especies. Cabe señalar que la cuadrícula 3889 tiene una gran mas forestal y de campo donde es posible encontrar dichas especies vegetales. No obstante, atendiendo a que la zona afectada por la dotación de servicios del Plan Especial se encuentra en la zona norte colindante a una zona urbana. En la siguiente figura se puede apreciar la ubicación de la parcela objeto de estudio en relación al resto de zona natural contemplada en la cuadrícula 3889.



La importancia y significación de la vegetación en los estudios del medio físico vienen determinados,

- en primer lugar, por el papel que desempeña este factor ambiental como asimilador básico de la energía solar, constituyéndose así en productor primario de casi todos los ecosistemas, y
- en segundo lugar, por sus importantes relaciones con el resto de los componentes bióticos y abióticos del medio: estabilizando pendientes, retarda la erosión, influye en la cantidad y calidad del agua, mantiene microclimas locales, filtra la atmósfera, atenúa el ruido ambiental, actúa como hábitat de especies animales, etc.

En el caso que nos ocupa, no se establecen asociaciones vegetales o comunidades botánicas de interés remarcable. Las especies vegetales identificadas no presentan un gran interés botánico, si bien son claros indicadores de zonas urbanas con cierto grado de alteración y deterioro ambiental.

7.2.2. FAUNA

En los estudios del medio físico, el interés por la fauna se dirige a las especies silvestres, que comprende todas aquellas especies salvajes que forman poblaciones estables e integradas en comunidades también estables.

El inventario de fauna propia de la zona se obtiene a partir de la consulta a fuentes bibliográficas a partir de la cual se pueden definir lo que denominamos "fauna potencial", es decir, toda fauna que no vemos pero que con mucha probabilidad se encuentra presente en la zona de estudio y alrededores. En esta determinación de fauna potencial se tienen que considerar los bioindicadores de la zona y los mapas editados por los diferentes organismos públicos (Universidad de las Islas Baleares, Instituto de Estudios Avanzados, Bioatlas, etc.)

Al igual de lo que ha sido explicado en el apartado de vegetación, el entorno antropizado de la zona afectada, limita en gran parte la presencia de organismos animales con un mínimo de importancia biológica, hecho que puede llegar a limitar mucho la afección sobre este factor ambiental. No obstante, y teniendo en cuenta la situación geográfica donde se encuentran las unidades de actuación pueden acogerse a determinadas especies animales propias de los alrededores; que al igual que se ha detallado anteriormente, se encuentran incluidas en las cuadrículas estudiadas.

A continuación, se indican las especies animales terrestres y aéreas del área donde se prevén las actuaciones, así como los ejemplares que se encuentran dentro de las cuadrículas 1x1 de mayor importancia:

Cuadrícula 3879:

- *Burhinus oediconemus*. Sebel.lí. Especie Catalogada.
- *Pipistrellus pipistrellus*. Murciélago común. Especie Catalogada.

Cuadrícula 3889:

- *Tarentola mauritanica*. Dragó. Especie Catalogada.
- *Testudo hermanni*. Tortuga mediterránea. Especie Catalogada.

Durante las visitas de campo no se identificó ninguna de las especies catalogadas si bien se pudieron identificar especies de lepidópetos, lagomorfos y aves propias de zonas más antropizadas (*Passer domesticus*, *Turdus merula*, *Columba palumbus*, *Erithacus rubecula*)

Debido al entorno urbano en el que se desarrolla la modificación, su afección es muy poco probable. En cualquier caso, se detallarán una serie de medidas preventivas para evitar la afección.

7.2.3. FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

En este apartado de la evaluación ambiental se identifican y caracterizan las zonas de alto valor ambiental clasificadas como espacio natural protegido por la legislación vigente. Se revisan por tanto las siguientes figuras:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial protección.
- Red Natura 2000

7.2.4. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD

El artículo 30 de la Ley 42/2007 establece la clasificación de los espacios naturales protegidos. De acuerdo con esta ley estatal los espacios naturales protegidos, ya sean terrestres o marinos se pueden clasificar, al menos, en alguna de las siguientes categorías:

- Parques
- Reservas naturales
- Áreas Marinas Protegidas.
- Monumentos Naturales
- Paisajes protegidos.

La localización geográfica donde se prevé llevar a cabo la actuación no se encuentra afectada por ninguna de las anteriores figuras de protección territorial.

7.2.5. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

Esta ley tiene como objetivo principal definir las Áreas de Especial Protección de Interés para la Comunidad Autónoma, atendiendo a los excepcionales valores ecológicos, geológicos y paisajísticos, y establecer las medidas y condiciones de ordenación territorial y urbanística precisas para su conservación y protección. Diferencia las siguientes áreas:

- Área Natural de Especial Interés (ANEI): espacios que presentan singulares valores naturales.
- Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP): espacios transformados en su mayor parte para el desarrollo de actividades tradicionales y tienen especiales valores paisajísticos.
- Área de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés (AAPI): espacios destinados a usos y actividades de naturaleza urbana que supongan una transformación intensa, pero con valores paisajísticos singulares o con una situación preferente.

Dado que la actuación se realiza completamente dentro de suelo urbano, no se ve afectada ni por ANEI, ARIP o AAPI.

7.2.6. DIRECTIVA HABITATS

La Directiva 92/43/CE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, pone en marcha la Red ecológica europea denominada Natura 2000.

Esta red está integrada por las zonas de especial protección para las aves (ZEPA) designadas bajo las determinaciones de la Directiva aves 79/409/CEE, relativa a las aves silvestres, y por las zonas de especial conservación (ZEC) derivadas de la mencionada Directiva Hábitats, que se declararan una vez aprobada la lista de los lugares de importancia comunitaria (LIC) propuestos por las Islas Baleares.

La actuación no afecta a ningún espacio catalogado por la Red Natura 2000.

7.2.7. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

El proyecto objeto de evaluación NO se asienta sobre o en las proximidades de encinares catalogados en la delimitación de encinares aprobada en el Decreto 130/2001, ni está declarada zona sensible por el Decreto 49/2003.

7.3. FACTORES ANTRÓPICOS

7.3.1. PAISAJE

El paisaje, entendido como producto de los diversos factores, puede caracterizarse como paisaje urbano. Hay una carencia de elementos naturales (comunidades animales, masas de agua estancadas o corrientes, etc.) que aporten un valor paisajístico. En la parcela más ubicada al sur la naturalidad del lugar es mayor debido a la presencia de masas arbóreas.

Puesto que el Plan Especial se trata únicamente de una dotación de servicios en una zona ya ordenada no es esperable que se modifique el paisaje existente.

8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

A continuación, se describen los principales impactos ambientales que pueden acontecer de la aprobación del Plan Especial de Desarrollo del PRI (Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma) para dar cumplimiento de la prescripción nº 87 de la aprobación definitiva del PRI, referente al suelo urbanizable directamente ordenado "SUP 6 San Cristobal".

Es importante remarcar que, atendiendo a que **se trata de suelo urbanizable ordenado por el PRI no se genera un nuevo marco para la autorización de proyectos y a que no supone un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, sino que se trata de una dotación de servicios esencialmente, no se considera que dicho plan tenga efectos significativos sobre el medio ambiente.** Cabría por tanto, su tramitación bajo el amparo del artículo 12.5 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, si bien se tramita la evaluación ambiental estratégica atendiendo a la petición expresa por parte del Consell de Mallorca, como ya se ha comentado en apartados anteriores.

Tal y como marca el anexo IV de la Ley 21/2013, a continuación se incluyen los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

De por sí, tal y como se ha comentado la modificación no implica impacto significativo alguno no contemplado en tramitaciones administrativas anteriores, ya que únicamente se trata de cumplimentar la prescripción nº 87 de la Aprobación Definitiva del Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma, implementando las nuevas redes de suministro y saneamiento (situación y suficiencia) y las alineaciones y rasantes del Suelo Urbanizable directamente ordenado SUP6 San Cristóbal. El Plan Especial no introduce variaciones en la ordenación, ni edificabilidad, ni en los usos preestablecidos. Así pues el Plan Especial no delimita ni ordena actuaciones urbanísticas de las previstas en el artículo 23 de la LUIB. Todo ello ya fue debidamente evaluado cuando se aprobó definitivamente el Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma.

Este es un hecho añadido que debe tenerse en consideración a la hora de considerar la evaluación ambiental estratégica: la afección es nula. En este apartado, se analizan básicamente, las actuaciones que podrían implicar un impacto en el caso ejecución de estas dotaciones de servicio, que, en cualquier caso, ya se encontraban contemplados en el PRI. Únicamente se complementa la información.

8.1. AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA

La dotación de servicios así como la ejecución de alineaciones y rasantes implicará la realización de zanjas y obras de pequeño orden de magnitud pero que podrían implicar toda una serie de posibles afecciones sobre la atmósfera, y el confort sonoro.

- Generación de partículas en suspensión (PM₁₀, PM_{2,5}, PTS). Principalmente derivado de las actuaciones de creación de zanjas por las que pasar los tubos de saneamiento, dotación de agua, etc. Este impacto se producirá en fase de construcción. No se producirá ninguna afección en fase de funcionamiento.
- Alteración del confort sonoro diurno. Es previsible que durante la ejecución de las obras para dotar de suministros, abastecimiento, pluviales etc, se generen ruidos. No se prevé que se ejecuten las obras durante la noche por lo que no se espera una afección del confort sonoro nocturno. Esta afección se centra principalmente durante la fase de construcción. Durante la fase de funcionamiento no es esperable que haya afección alguna.
- Por lo que respecta a una posible alteración del clima, cabe señalar que, ni durante la fase de obras ni durante la fase operativa se prevé que se produzca tal afección. Si bien habrá toda una serie de desplazamientos en vehículos y consumos energéticos, no es esperable que haya modificaciones ni micro ni macroclimáticas.

Se trata de un impacto de tipo totalmente compatible, puesto que implica una generación de una molestia muy asimilada en el contexto urbano, con una duración concreta y de baja intensidad, totalmente equiparable con cualquier tipo de mejora urbana de las redes de suministro.

8.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA

El Plan Especial que se evalúa no conlleva un efecto sobre la hidrología. No es previsible una afección a torrentes o a ecosistemas acuáticos epicontinentales o marinos. No es previsible una afección a la cantidad o calidad de agua, puesto que no hay un incremento poblacional. Las demandas serán las mismas que las que se evaluaron en el PRI. De la misma manera, tampoco es esperable que se incremente el volumen o caudal de aguas residuales que se evaluó en su momento.

Este factor ambiental no sufre incremento de alteración alguna por parte del desarrollo de ambas unidades de actuación.

Atendiendo a que está garantizado el suministro de agua y a que no se incrementa el volumen de aguas residuales no es previsible que el impacto sea significativo. Debido a ello se tipifica este impacto como compatible.

Con el Plan Especial se incluye un estudio de consumo de agua máximo diario, atendiendo a las determinaciones del suelo urbanizable ordenado SUO 6 Acceso Sant Cristóbal". El consumo máximo diario de agua sería de 119.185 l/día. Para garantizar dicho abastecimiento la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTÓBAL entregó al Ayuntamiento de Lluçmajor la instancia realizada a FCC Aqualia para el abastecimiento de agua potable al Sector SUP 6 ACCESO SAN CRISTÓBAL e idoneidad de conexión con red de saneamiento. FCC Aqualia no puso impedimento alguno a la propuesta realizada. Los planos de dotación de suministro de agua potable y red de saneamiento han sido debidamente consensuados con FCC Aqualia.

8.3. AFECCIÓN SOBRE LA EDAFOLOGÍA Y LA GEOMORFOLOGÍA

El potencial impacto sobre la edafología es contemplado por la normativa vigente al existir zona residencial. Asimismo, en el entorno ya ha sido ejecutado el núcleo urbano; consecuentemente se tipifica el impacto como bajo.

8.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD

La flora es propia de áreas urbanas o periurbanas donde predomina principalmente vegetación ruderal y/o rupícola. No hay una representación de especies de valor botánico remarcable. En la zona tampoco se presentan asociaciones vegetales de valor significativo. No es previsible que la fijación de las alineaciones y rasantes así como la ejecución de obras para la dotación de suministros y servicios afecte de manera significativamente a la vegetación de la zona.

De la misma manera, tampoco es previsible que la fauna de la zona se vea significativamente afectada.

El impacto se considera compatible atendiendo a que se va a desarrollar la actividad en una zona con carácter urbana funcional. Por ello se considera el impacto como compatible.

8.5. INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO

La Huella de Carbono es la suma de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero liberadas a la atmósfera, directa o indirectamente, como resultado de la actividad que lleva a cabo una organización. Hay pocas herramientas de cálculo asociadas

al cálculo de la huella de carbono asociadas al planeamiento urbanístico. Por mencionar la más conocida destaca la herramienta del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya. No obstante, al no haber incremento de población no se prevé impacto negativo alguno con relación al Plan Especial que se evalúa. Es importante remarcar que se utilizarán luminarias eficientes tipo LED y de acuerdo con el plano 9 únicamente se instalarán 4 nuevos puntos. Estos hechos provocan que la tipificación del impacto sea compatible.

8.6. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE

No es previsible una afección significativa sobre el paisaje de la zona. Si bien es cierto que puede haber cambios en el espacio construido, no es un impacto potencial que no se contemple en el PRI ya debidamente aprobado definitivamente, ya que las calificaciones del suelo propuestas resultan las mismas, no se introducen variaciones en la ordenación, ni edificabilidad, ni en los usos preestablecidos.

El impacto debe contemplarse como compatible puesto que la afección sobre el paisaje no aumenta respecto a la potencial situación que contempla el PRI.

9. MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGADORAS

A continuación, se describen todas las medidas moderadoras y correctoras propuestas en los mencionados apartados y los que se refieren de manera indiferente tanto a la fase de construcción como a la fase de funcionamiento en función del impacto considerado. Igualmente, en el caso de que sean necesarias, se exponen aquellas medidas compensatorias de impacto que deben aplicarse con la finalidad de contrarrestar los impactos irreversibles producidos en la zona de actuación.

9.1. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA

Principalmente en el caso de construcción zanjas se deberán realizar toda una serie de actuaciones para minimizar la posible afección a la atmósfera. A continuación, se indican toda una serie de medidas a tener en consideración.

- Evitar la producción de polvo durante el transporte y manipulación de los materiales mediante la utilización de lonas u otro tipo de protecciones.
- Realización de controles periódicos de la maquinaria para su correcto funcionamiento.
- Elegir vías de acceso y regular tanto en el horario como en la frecuencia máxima de paso de las calles.
- Procurar una adecuada regulación del tráfico rodado.
- Limitar la velocidad a 10 km/h, para disminuir el ruido y la contaminación atmosférica.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al factor ambiental atmósfera sea muy bajo.

9.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS

Como se ha comentado en el apartado de evaluación de los impactos previstos, la alteración del suelo será muy limitada. Es importante, en todo caso, que se conserven los recursos edáficos para reaprovechamiento en el propio desarrollo de obra civil. En todo caso, se deberían seguir unas pautas esenciales para minimizar el impacto derivado perteneciente a los viales y la dotación de servicios.

- Retirada, acopio y conservación (cubrimiento para no producir partículas en suspensión, siempre que sea posible) de la tierra vegetal para que luego sea utilizada como sustrato de plantación de especies en las zonas comunes o ajardinadas.
- Adecuada señalización, jalonamiento y vallado de la zona de obra para restringir el movimiento de maquinaria o de tierras disminuyendo la superficie de suelo alterado.
- Adecuada gestión de los residuos de construcción generados durante la fase de construcción alineaciones, rasantes y dotación de servicios.
- Se priorizará la reutilización de las tierras dentro de los ámbitos de actuación.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al factor ambiental recursos edáficos quede tipificado como compatible.

9.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

De manera generalizada, las medidas correctoras del impacto sobre los recursos hídricos van encaminadas a asegurar la calidad y la cantidad del recurso. En este sentido se deben tener en cuenta las siguientes propuestas:

- Durante la fase de obra, se evitarán accidentes no deseables que conlleven la pérdida de contaminantes químicos líquidos que puedan infiltrarse. Para ello se debería vigilar que la maquinaria de obra mantiene un control técnico de los vehículos, siempre fuera del área de actuación.
- Los baños para los operarios, en caso de utilizarse, deberán ser WC químicos portátiles y deberán ser gestionados (implantación, vaciado y retirada) por parte de una empresa especializada.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado a este factor ambiental sea muy bajo.

9.4. MINIMIZACIÓN DE LA POSIBLE CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO

El Plan Especial debe ser consecuente con los objetivos de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Illes Balears. Para ello, necesariamente, las unidades de actuación deben incorporar toda una serie de medidas encaminadas al consumo de energías renovables, potenciar la sostenibilidad ambiental y energética y minimizar las emisiones. Así pues, se establecen las siguientes medidas:

- Deberá valorarse la posibilidad de utilizar mecanismos que disminuyan la intensidad de la luz a partir de una determinada hora de la noche, con la finalidad de disminuir el consumo y la contaminación lumínica.
- Se incentivará que el suministro eléctrico si no es 100% renovable se contrate con empresas comercializadoras con GDO (Sistema de Garantía de Origen), lo que garantizará un mix eléctrico de 0 emisiones.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al cambio climático y a la huella de carbono baje un grado su intensidad y quede tipificado como compatible.

9.5. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES

No se precisan de medidas correctoras asociadas a este factor ambiental.

9.6. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES ANIMALES

Se establecen como medidas específicas:

- Limitar la velocidad de circulación de los vehículos de obra en las parcelas donde se realicen obras.
- Revisar las zanjas antes de su cobertura con la finalidad de no soterrar animales que pudieran haber quedado atrapados por caída en su interior.
- Señalización y jalonamiento de la zona de las obras para restringir el movimiento de la maquinaria y camiones exclusivamente en la zona de actuación.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado a este factor ambiental quede tipificado como compatible.

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Las alternativas contempladas para llevar a cabo el Plan Especial de Desarrollo del PRI (Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma) para dar cumplimiento de la prescripción nº 87 de la aprobación definitiva del PRI, referente al suelo urbanizable directamente ordenado "SUP 6 San Cristobal" son las siguientes:

- Alternativa 0: Mantener el PRI vigente sin adaptación a la prescripción nº 87. Se trata de una situación que no es posible puesto que se trata de una prescripción exigida por el Ayuntamiento de Lluçmajor.
- Alternativa 1: Cumplimentar la prescripción nº87 de la Aprobación Definitiva del PRI, implementando las nuevas redes de suministro y saneamiento y las alineaciones y rasantes del Suelo Urbanizable directamente ordenado SUP6 San Cristóbal. No se introducen variaciones en la ordenación, ni edificabilidad, ni en los usos preestablecidos. Se trata de unas modificaciones muy puntuales, más propias de una no sujeción que al propio trámite de evaluación ambiental estratégica solicitado por el Consell de Mallorca. No se presentan modificaciones en cuanto a las parcelas afectadas ya que derivan del propio PRI y se aprobaron definitivamente.

11. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

En sí mismo, el Plan Especial de Desarrollo del PRI (Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma) para dar cumplimiento de la prescripción nº 87 de la aprobación definitiva del PRI, referente al suelo urbanizable directamente ordenado "SUP 6 San Cristobal" no precisa de plan de vigilancia ambiental.

El plan de vigilancia ambiental, en caso de requerirse de manera puntual, básicamente deberá comprobar que se aplican las medidas correctoras contempladas en este Documento técnico, sin que tenga mayor trascendencia esta vigilancia ambiental.

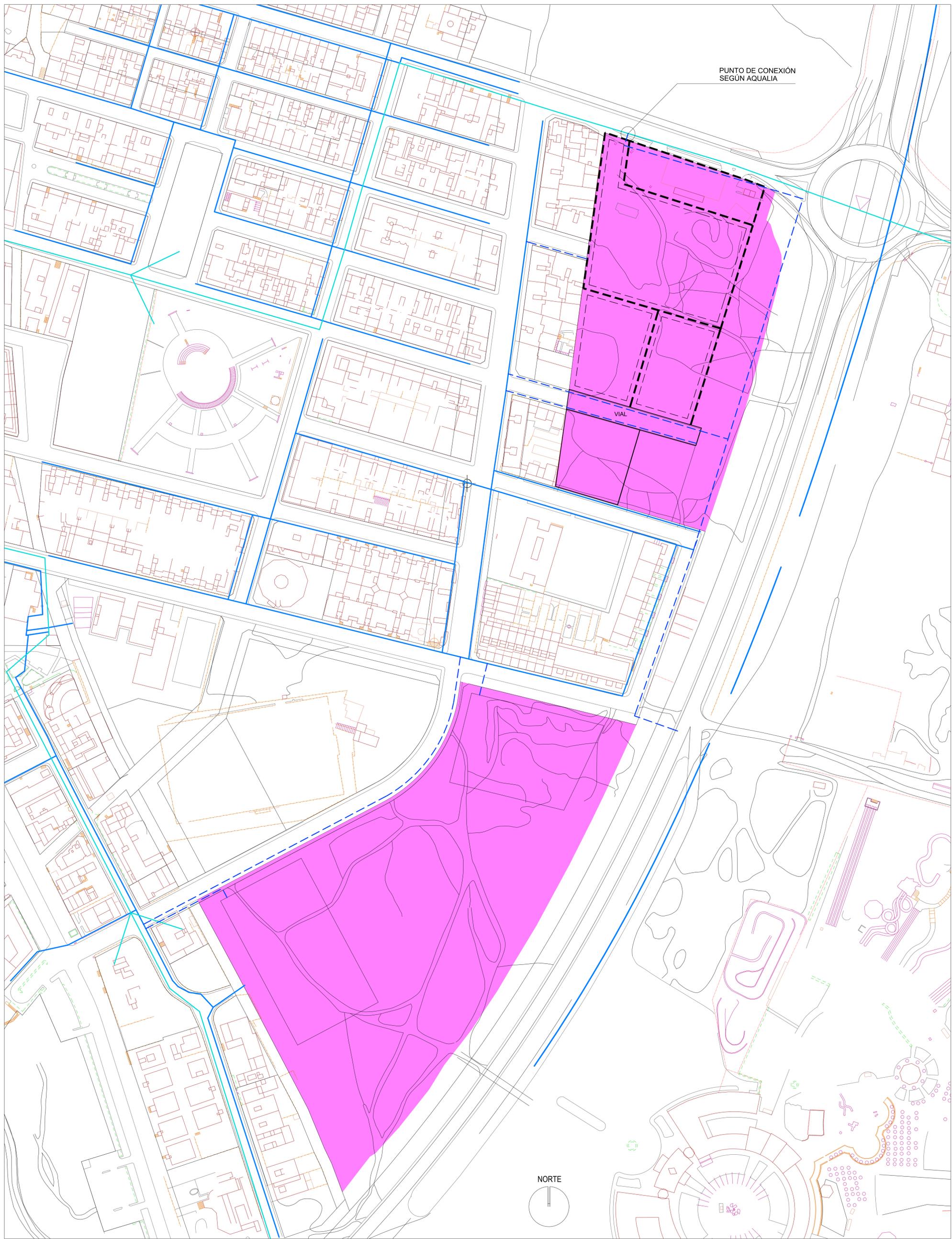
12. CONCLUSIÓN

La argumentación presentada en este documento permite llegar a la conclusión que el Plan Especial de Desarrollo del PRI (Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma) para dar cumplimiento de la prescripción nº 87 de la aprobación definitiva del PRI, referente al suelo urbanizable directamente ordenado "SUP 6 San Cristobal":

- no afecta a espacios Red Natura 2000,
- se trata de modificaciones menores, de escasa entidad,
- no supone un nuevo marco para la autorización de proyectos,
- no aumenta el impacto ambiental, el impacto ambiental es mínimo.
- no supone un incremento de la capacidad de población ni de la densidad residencial, no se introducen variaciones en la ordenación, ni edificabilidad, ni en los usos preestablecidos.

Por todo ello, se considera que el Plan Especial de Desarrollo del PRI (Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma) para dar cumplimiento de la prescripción nº 87 de la aprobación definitiva del PRI, referente al suelo urbanizable directamente ordenado "SUP 6 San Cristobal" NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Por ello se insta al órgano ambiental, salvo mejor interpretación técnica, a la formulación de un Informe Ambiental Estratégico emitido en este sentido, finalizando de esta manera la tramitación ambiental del Plan Especial objeto de evaluación



PUNTO DE CONEXIÓN
SEGÚN AQUALIA

VIAL

NORTE

Límite ámbito PRI
Límite término municipal

-  RED DE ABASTECIMIENTO EN ALTA
-  RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
-  AMPLIACIONES DE LA RED DE ABASTECIMIENTO A FUTURAS ZONAS CON DESARROLLO URBANÍSTICO
-  DEPÓSITO DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE

-  PERÍMETRO DE PROTECCIÓN POZOS CAPTACIÓN (zonas 2 y 3)
-  Punto de captación

Abad & Cotoner

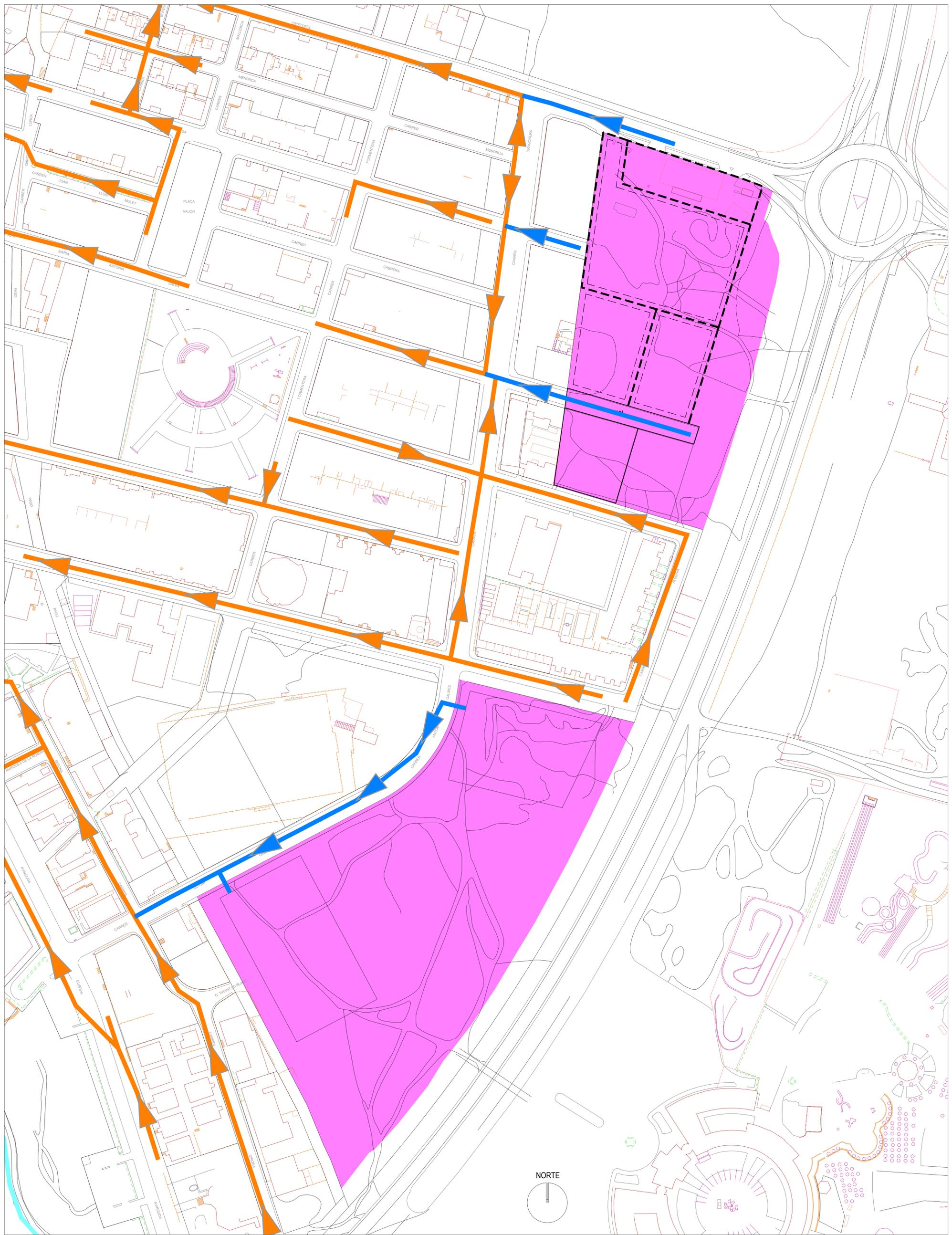
BARTOLOME ABAD SOCIAS JUAN P. COTONER CERDO

C/ Femenias, 34 - 07013 PALMA DE MCA. Tel 971453701 Fax 971453552 ARQUITECTOS Exp. 1515

PLAN ESPECIAL de DESARROLLO del PRI (PLAN de RECONVERSIÓN INTEGRAL de la PLAYA de PALMA) PARA DAR CUMPLIMIENTO de la PRESCRIPCIÓN Nº 07 de la APROBACIÓN DEFINITIVA del PRI, REFERENTE al SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO 'SUP 6 SAN CRISTÓBAL'. FECHA: 02/03/2021

PROPIETARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTOBAL. ESCALAS: 1/1000

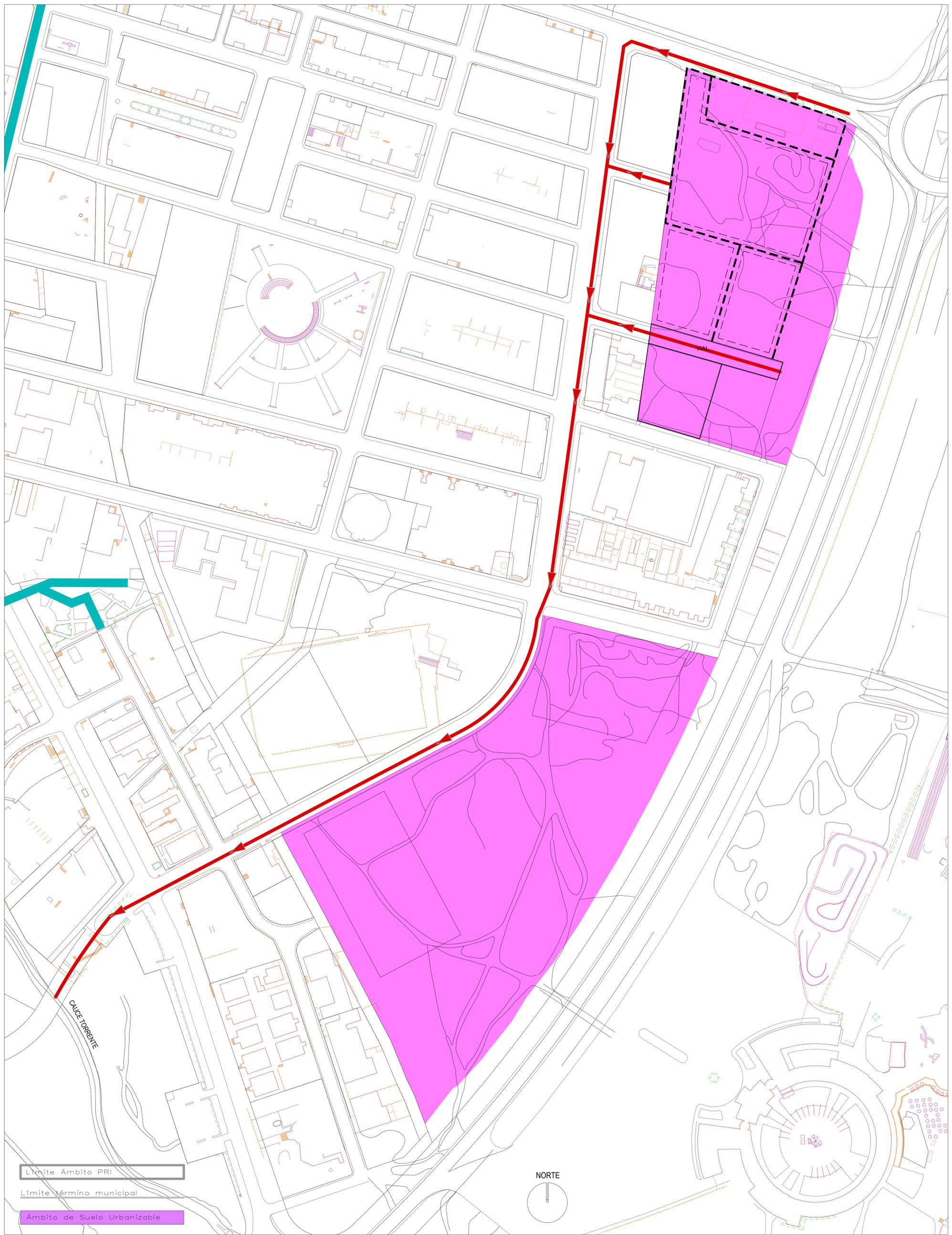
EMPLAZAMIENTO: SOLAR DE S'HORT DE SON VERI, ARENAL, LLUCMAJOR. CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. **02**



Límite Ámbito PRI
 Límite término municipal
 Ámbito de Suelo Urbanizable
 Límite interior "dominio público marítimo terrestre"
 Ribera del mar

-  RED DE COLECTORES EXISTENTES
-  NUEVOS TRAMOS DE COLECTORES
-  NUEVOS TRAMOS DE COLECTORES PROPUESTOS POR EMAYA
-  EDAR

 **Abad & Cotner**
 BARTOLOME ABAD SOCIAS JUAN P. COTNER CERDO
 C/ Femenias, 34 - 07013 PALMA DE MCA. Tel 971453701 Fax 971453552 EXP. 1515
ARQUITECTOS
 PLAN ESPECIAL de DESARROLLO del PRI (PLAN de RECONVERSIÓN INTEGRAL de la PLAYA de PALMA)
 PARA DAR CUMPLIMIENTO de la PRESCRIPCIÓN N.º 07 de la APROBACIÓN DEFINITIVA del PRI, REFERENTE al SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO "SUP 6 SAN CRISTÓBAL".
 PROPIETARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTOBAL. FROM: 02/03/2021
 EMPLAZAMIENTO: SOLAR DE S'HORT DE SON VERI, ARENAL, LLUCMAJOR.
CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES. RED DE SANEAMIENTO.
 ESCALAS: 1/1000



Límite Ámbito PRI

Límite término municipal

Ámbito de Suelo Urbanizable

NORTE

- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| | RED DE PLUVIALES EXISTENTE | | ESTACION DE IMPULSION PARA VACIADO DEL CAZ PROPUESTA POR EMAYA | | NUEVOS TRAMOS DE COLECTORES |
| | CAZ MODIFICADO | | ESTACION DE DESBASTE, TAMIZADO Y BOMBEO A LA ESTACION DE LA IMPULSION PROPUESTA POR EMAYA | | NUEVOS TRAMOS CON SOLUCIONES DE DRENAJE SOSTENIBLE |
| | ESTACION DE IMPULSION DE AGUAS RESIDUALES EXISTENTE | | ESTACION DE IMPULSION A LA EDAR PALMA I PROPUESTA POR EMAYA | | NUEVA CONDUCCION DE IMPULSION PEAD Ø 355 mm |
| | DEPOSITO DE RETENCION DE AGUAS PLUVIALES (20 min DE RETENCION) | | DEPOSITO ENTERRADO PARA ALMACENAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES PARA RIEGO | | NUEVA CONDUCCION DE IMPULSION PEAD Ø 355 mm PROPUESTA POR EMAYA |
| | ESTACION DE IMPULSION PARA VACIADO DEL TORRENT DE SA SIQUIA PROPUESTA POR EMAYA | | BALSA DE RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES PARA RIEGO | | CONDUCCION DE DRENAJE DEL PLA DE ST JORDI PEAD Ø 355mm PROPUESTA POR EMAYA |
| | | | BALSA DE ALMACENAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES PARA RIEGO | | |

Abad & Cotoner

BARTOLOME ABAD SOCIAS JUAN P. COTONER CERDO

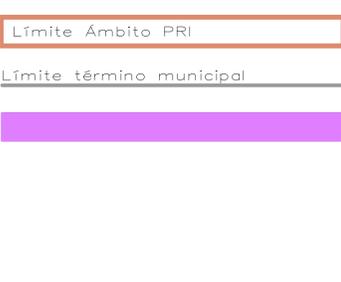
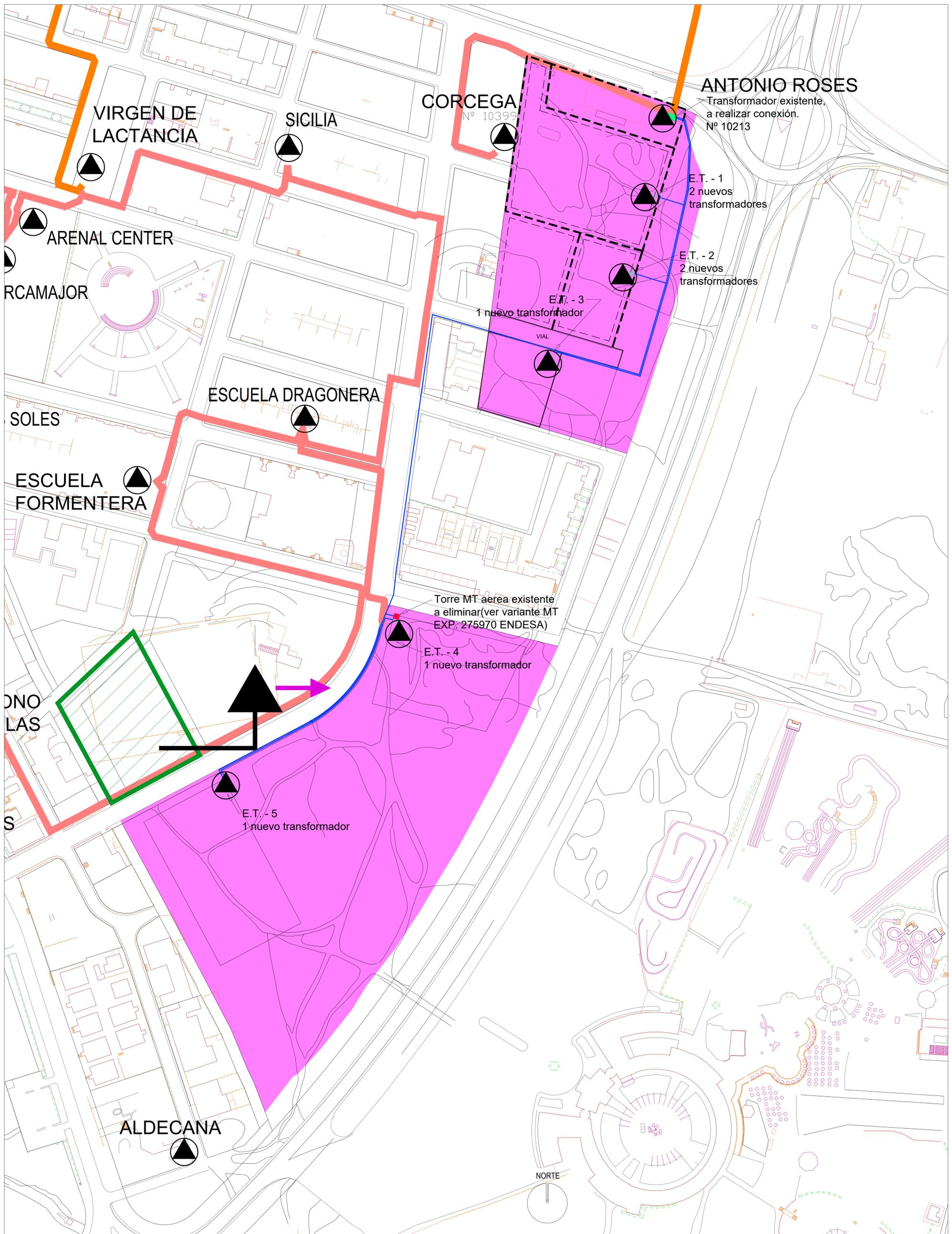
C/ Femenías, 34 - 07013 PALMA DE MCA. Tel 971453701 Fax 971453552 ARCHITECTOS EXP. 1515

PLAN ESPECIAL de DESARROLLO del PRI (PLAN de RECONVERSION INTEGRAL de la PLAYA de PALMA) PARA DAR CUMPLIMIENTO de la PRESCRIPCION N° 07 de la APROBACION DEFINITIVA del PRI REFERENTE al SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO 'SUP 6 SAN CRISTOBAL'.

PROPIETARIO: JUNTA DE COMPENSACION DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTOBAL. FECHA: 02/03/2021

EMPLAZAMIENTO: SOLAR DE S'HORT DE SON VERI. ARENAL, LLUCMAJOR. ESCALAS: 1/1000

CARACTERISTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES. RED DE PLUVIALES.



- RED DE DISTRIBUCION DE MEDIA TENSION A SOTERRAR 15 kV,III
- RED DE DISTRIBUCION DE MEDIA TENSION SUBTERRANEA 15 kV,III
- RED DE TRANSPORTE Y DISTRIBUCION DE ALTA TENSION 66 kV,III
- SUBESTACION TRANSFORMADORA
- ÁREA INDICATIVA DE POSIBLE UBICACIÓN DE INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS
- RED PROPUESTA

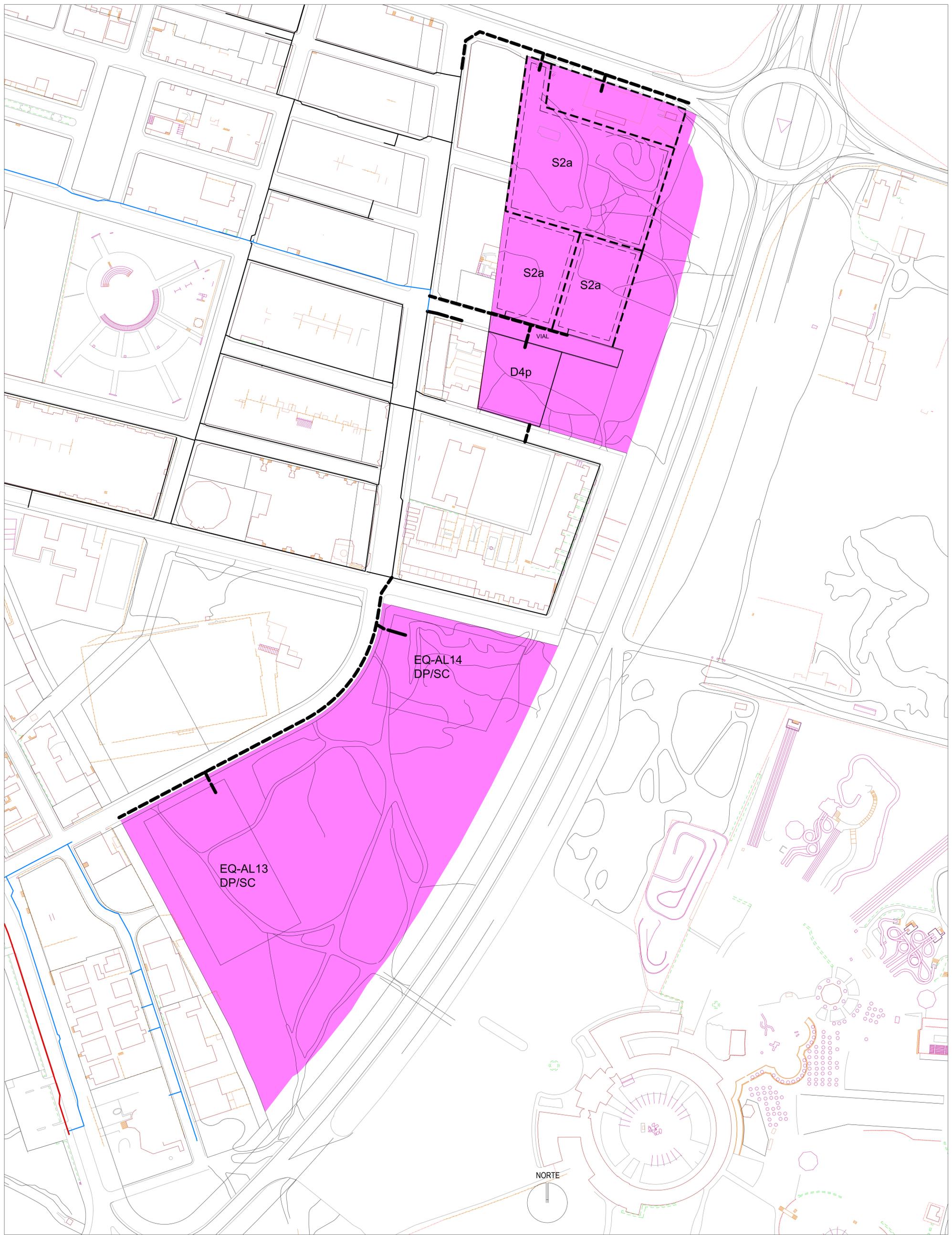
- CENTRO DE TRANSFORMACION 15/0,4 kV
- CENTRO DE TRANSFORMACION ASOCIADO A LAS INSTALACIONES DE ENERGIA RENOVABLE
- CONEXION A RED DE DISTRIBUCION
- CONEXION A RED DE TRANSPORTE
- CENTRO DE CONTROL ELECTRICO
- INTERCOMUNICACION CON CENTROS DE CONTROL DE ENERGIA

Abad & Cotoner
BARTOLOME ABAD SOCIAS JUAN P. COTONER CERDO

C/ Femenías, 34 - 07013 PALMA DE MCA. Tel 971453701 Fax 971453552 EXP. 1515
ARQUITECTOS

PLAN ESPECIAL de DESARROLLO del PRI (PLAN de RECONVERSION INTEGRAL de la PLAYA de PALMA)
PARA DAR CUMPLIMIENTO de la PRESCRIPCION N° 07 de la APROBACION DEFINITIVA del PRI REFERENTE al SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO 'SUP 6 SAN CRISTOBAL'.
PROPIETARIO: JUNTA DE COMPENSACION DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTOBAL. FECHA: 05/02/2021
EMPLAZAMIENTO: SOLAR de S'HORT de SON VERI. ARENAL, LLUCMAJOR.
CARACTERISTICAS Y TRAZADO de LAS REDES.
RED ELECTRICA.

ESCALAS: 1/1000 **05**



PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

ZONA S2a (TERCIARIO - COMERCIAL)	SUPERFICIE DE SUELO 13.093 m ² SUPERFICIE DE TECHO 19.640 m ²	
ZONA D4p (RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR)	SUPERFICIE DE SUELO 1.916 m ² SUPERFICIE DE TECHO 3.380 m ²	Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 38 VIVIENDAS Nº MÁXIMO HABITANTES: 114 HABITANTES
EQUIPAMIENTOS SC/DP (DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE LLUCMAJOR)	SUPERFICIE DE SUELO 9.305 m ² SUPERFICIE DE TECHO 9.305 m ²	

Límite Ámbito PRI

Límite término municipal

▲ ESTACION REGULADORA DE PRESION

■ ESTACION MEDICION

----- NUEVA RED

TUBERIA Ø 250

TUBERIA Ø 200

TUBERIA Ø160

TUBERIA Ø 110

TUBERIA Ø 90

TUBERIA Ø 63

Abad & Cotoner

BARTOLOME ABAD SOCIAS JUAN P. COTONER CERDO

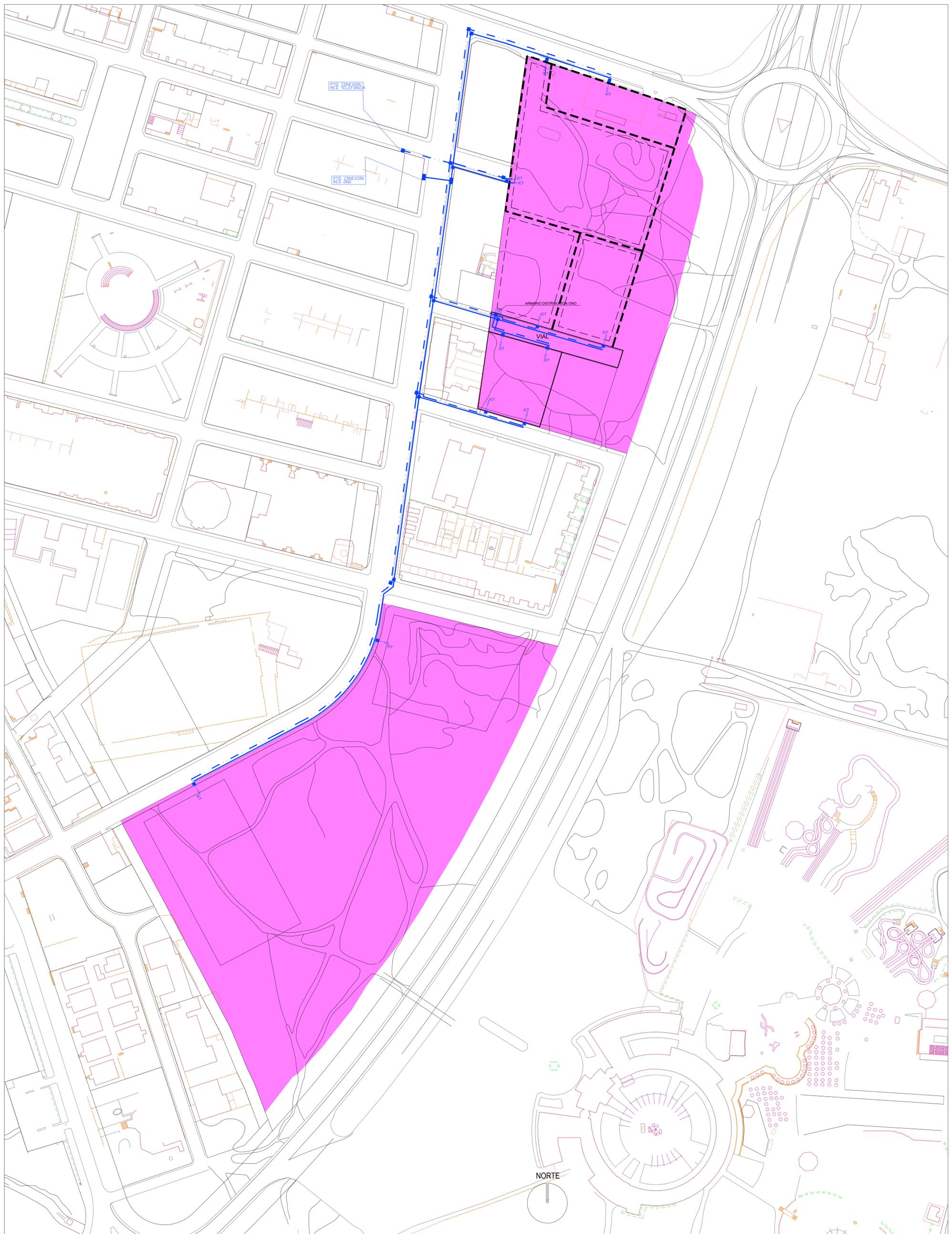
C/ Femenías, 34 - 07013 PALMA DE MCA. Tel 971453701 Fax 971453552 ARQUITECTOS EXP. 1515

PLAN ESPECIAL de DESARROLLO del PRI (PLAN de RECONVERSIÓN INTEGRAL de la PLAYA de PALMA) PARA DAR CUMPLIMIENTO de la PRESCRIPCIÓN Nº 87 de la APROBACIÓN DEFINITIVA del PRI, REFERENTE a SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO 'SUP 6 SAN CRISTÓBAL'. FECHA: 02/03/2021

PROPIETARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTOBAL.

EMPLAZAMIENTO: SOLAR DE S'HORT DE SON VERI. ARENAL, LLUCMAJOR.

CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES. RED DE GAS. ESCALAS: 1/1000



Límite Ámbito PRI
Límite término municipal

ARQUETA TELEFÓNICA "D"
ARQUETA TELEFÓNICA "H"

CANALIZACIÓN TELEFÓNICA 4T-110+TRITUBO

ARQUETA 60x120 CON TAPA ONO
ARQUETA 60x60 CON TAPA ONO

CANALIZACIÓN PRINCIPAL 4 CONDUCTOS P.V.C. DE Ø110mm.
CANALIZACIÓN SECUNDARIA 2 CONDUCTOS P.V.C. DE Ø110mm.
ARMARIO DISTRIBUCIÓN (120 ANCHO 35 PROFUNDIDADx185 ALTO)

Abad & Cotoner

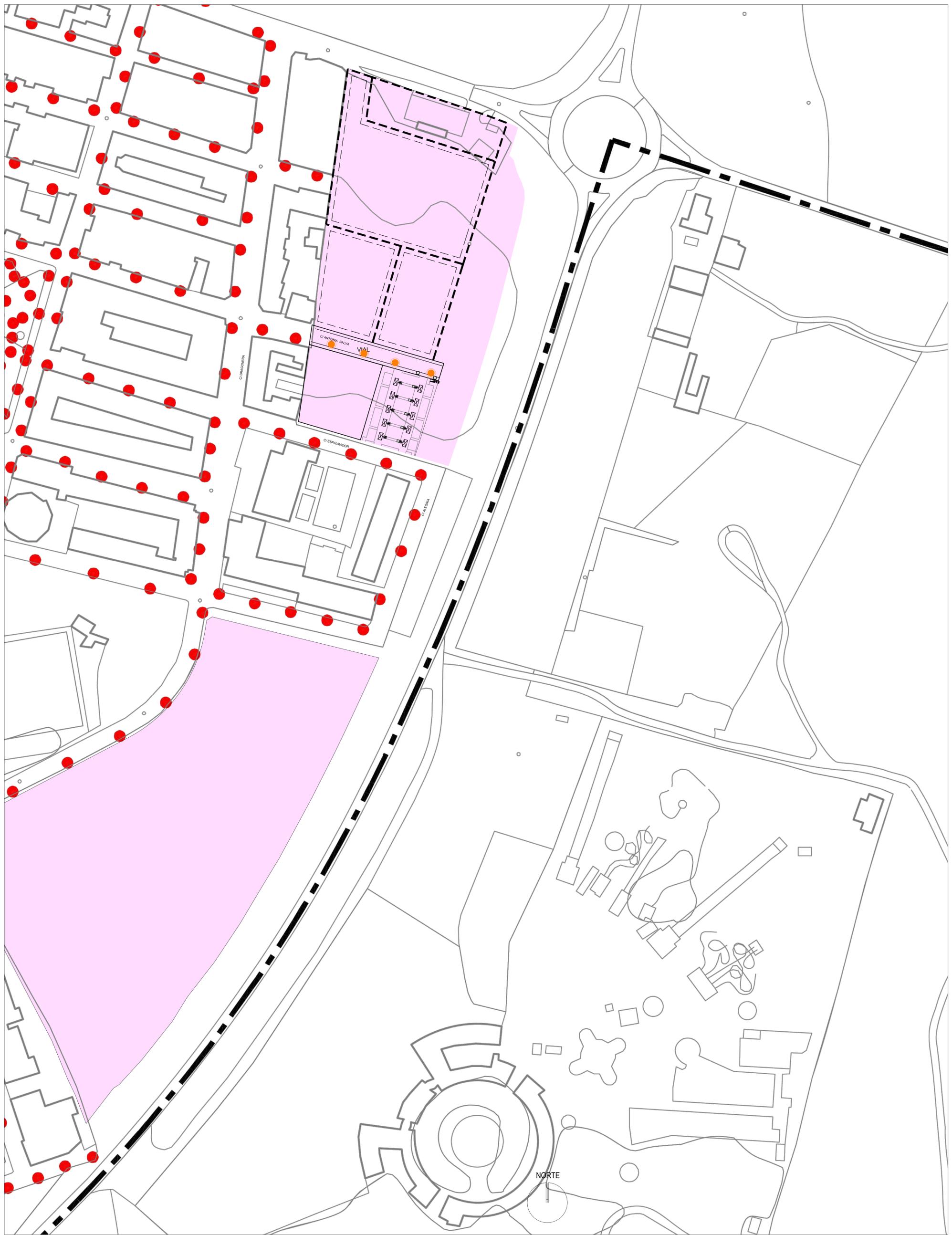
BARTOLOME ABAD SOCIAS JUAN P. COTONER CERDO

C/ Femenías, 34 - 07013 PALMA DE MCA. Tel 971453701 Fax 971453552 ARQUITECTOS EXP. 1515

PLAN ESPECIAL de DESARROLLO del PRI (PLAN de RECONVERSIÓN INTEGRAL de la PLAYA de PALMA) PARA DAR CUMPLIMIENTO de la PRESCRIPCIÓN Nº 07 de la APROBACIÓN DEFINITIVA del PRI, REFERENTE al SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO 'SUP 6 SAN CRISTÓBAL'.

PROPIETARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTOBAL. EMBLAMIENTO: SOLAR DE S'HORT DE SON VERI. ARENAL, LLUCMAJOR. ESCALAS: 1/1000

CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES.
RED DE TELECOMUNICACIONES.



Límite Ámbito PRI
 Límite término municipal

ARMARIO B.T. ENDESA

ARQUETA 40x40x60 cm

CENTRO CONTROL "ARELSA"

ARQUETA 60x60x60 cm

COLUMNA 9 mts EXISTENTE

COLUMNA 9 mts SIMON ARCO "R3" LUMINARIA LED

COLUMNA 9 MTS BACOLSA PROYECTOR CARANDINI TOP-404 -A-49 LED

Abad & Cotoner

BARTOLOME ABAD SOCIAS JUAN P. COTONER CERDO

C/ Femenias, 34 - 07013 PALMA DE MCA. Tel 971453701 Fax 971453552 EXP. 1515

PLAN ESPECIAL de DESARROLLO del PRI (PLAN de RECONVERSIÓN INTEGRAL de la PLAYA de PALMA) PARA DAR CUMPLIMIENTO de la PRESCRIPCIÓN Nº 07 de la APROBACIÓN DEFINITIVA del PRI, REFERENTE al SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO 'SUP 6 SAN CRISTÓBAL'.

PROPIETARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTOBAL. ESCALAS: 1/1000

EMPLAZAMIENTO: SOLAR DE S'HORT DE SON VERI. ARENAL, LLUCMAJOR.

CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES. RED DE ALUMBRADO. **08**