Consell de Mallorca

Pla territorial de Mallorca

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA **PTIM**

APROBACIÓN DEFINITIVA (acuerdo del Pleno de 11 de mayo 2023)

DOCUMENTO V.

EAE-1. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ELABORADO POR:

Consell de Mallorca

cotesa

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3
2. OBJETIVOS Y CONTENIDOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PTIM 5
2.1. Alcance de la modificación 6
3. INCIDENCIA EN OTROS PLANES O PROGRAMAS DE CONTEXTO TERRITORIAL 7
4. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE 18
4.1. Impactos ambientales, paisajísticos y patrimoniales generados por las modificaciones propuestas 18
4.2. Descripción de las características ambientales generales 22
4.2.1. Relieve y morfología del territorio 22
4.2.2. Clima y cambio climático. 23
4.2.3. La cantidad y la calidad del agua 29
4.2.4. Usos de suelo (LULUCF) 32
4.2.5. Patrimonio natural y cultural 33
4.3. Características medioambientales de las zonas afectadas: ámbitos urbanos afectados por la M3PTIM. 36
4.3.1. Evaluación específica de los ámbitos objeto de análisis 37
4.3.2. Análisis de afecciones de la modificación 3 del PTI 39
4.3.1. Síntesis 45
5. OBJETIVOS PREVISTOS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL 46
6. CONSIDERACIONES TÉCNICAS 49
6.1. Cuantificación sintética de los ajustes y modificaciones realizadas 58
7. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS 60
8. EXIGENCIAS DE EVALUACIÓN Y MEDIDAS DIRECTAS 65
9. OTROS DOCUMENTOS Y ANEXOS 71

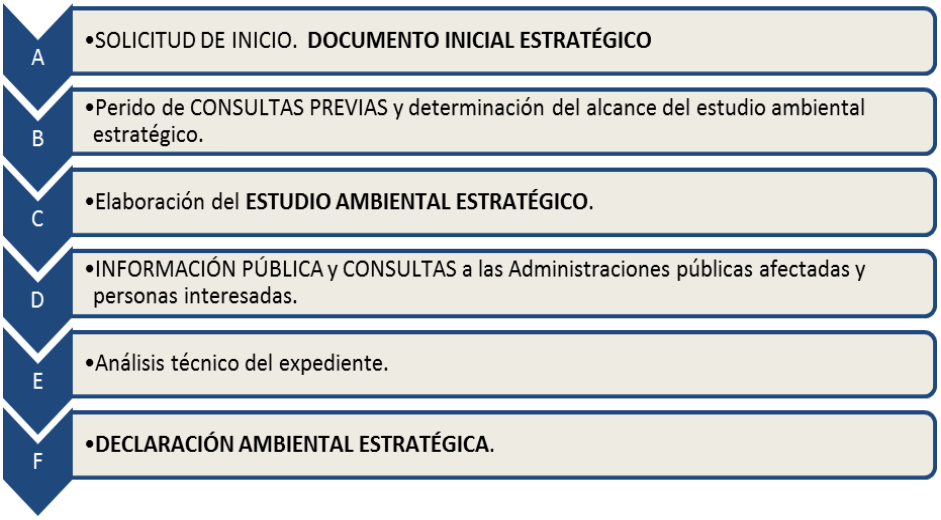
1. INTRODUCCIÓN

Este documento forma parte del proceso de elaboración de la Modificación nº 3 del Plan Territorial Insular de Mallorca y se redacta según lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental del estado, y en el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Se establece la necesidad de someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes que aprueben las administraciones de les Illes Balears, con determinadas características.

Este Plan Territorial Insular está sujeto al trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El procedimiento de evaluación ambiental de este plan y sus documentos específicos a lo largo de todo el procedimiento son los siguientes:



El procedimiento fue iniciado mediante la entrega con fecha 13/05/2021 de la solicitud de inicio de Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la modificación nº 3 del PTIM, junto con la documentación exigida (A, en el esquema).

Una vez recibida la CMAIB ha desarrollado las consultas o previstas y posteriormente ha generado el documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico. (B en el esquema)

Por lo tanto este documento consiste en lo señalado como documento C en el esquema: el Estudio Ambiental Estratégico.

Sus contenidos de acuerdo con el Anexo IV de la Ley son los siguientes:

- Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.
- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.

- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- 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.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.
- Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Una vez superada la fase de información pública y consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (D), se estima conveniente llevar a cabo una actualización del documento para facilitar su análisis técnico en vistas a la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica correspondiente.

2. OBJETIVOS Y CONTENIDOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PTIM

La modificación nº3 del PTI que se somete a evaluación ambiental estratégica tiene los siguientes objetivos y contenidos generales:

1. Evaluar el contexto en el que se encuentran las unidades de actuación en suelo urbano de los planeamientos urbanísticos de los diferentes municipios de Mallorca, excepto Palma, dentro del marco del artículo 2 del Decreto-Ley 9/2020, reconsiderando su clasificación urbanística según las circunstancias que concurran.
2. Actualizar la delimitación de las áreas de desarrollo urbano y urbanizable así como las áreas de asentamientos en paisajes de interés, de acuerdo con los cambios de clasificación realizados por el planeamiento urbanístico y por la legislación vigente.
3. Estudiar las necesidades y parámetros de crecimiento del suelo urbanizado en los diferentes municipios y núcleos de población de la isla de acuerdo a su funcionabilidad territorial, a una proyección demográfica actualizada, a las dinámicas socioeconómicas y la dificultad del acceso a la vivienda, siempre bajo un paradigma de sostenibilidad territorial y de adaptación al cambio climático.
4. Desplegar la Estrategia del Paisaje del Consell de Mallorca desde una mirada interpretativa, transversal y respetuosa con el medio ambiente y los valores naturales y culturales de la Isla, favoreciendo la integración paisajística de los asentamientos de naturaleza urbana.
5. En consecuencia, evaluar la clasificación de ámbitos de suelo urbano o urbanizable si estos resultan contrarios al modelo territorial expuesto en el PTIM.
6. Reconsiderar las Áreas de reconversión territorial y los Ámbitos de intervención paisajística que, afectando a áreas de desarrollo urbano y urbanizable o asentamientos en paisaje de interés, hayan sufrido cambios significativos en las circunstancias que las motivaron originalmente o en sus condiciones de desarrollo, en vistas a reorientar sus objetivos y líneas de actuación.
7. Adaptar las categorías del suelo rústico en el entorno de los núcleos de población y reconsiderar los parámetros de asentamiento para los nuevos desarrollos urbanísticos en términos de mejora de la integración paisajística y de la sostenibilidad territorial.
8. Establecer una base de información geográfica y asentar un sistema de indicadores coherente y útil que faciliten el seguimiento y control de los procesos de desarrollo urbano.
9. En vista de los cambios sobrevenidos en la legislación, coordinar el PTIM con la normativa vigente, especialmente en las áreas de desarrollo urbano y urbanizable o a las áreas de asentamiento en paisajes de interés, y su entorno, tanto en sus Títulos como en las disposiciones, normas de ordenación y anexos del Plan. Incluye la actualización de determinadas categorías de suelo rústico a las delimitaciones legalmente vigentes.
10. Desarrollar las mejoras técnicas necesarias para el desarrollo efectivo del PTIM.

2.1. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

Entre los diversos aspectos que incluye esta modificación núm. 3 del Plan territorial de Mallorca, cabe destacar como principal el que se refiere al cumplimiento del mandato legal (art. 2 DL9/2020) de subrogación de competencias en favor del Consell insular para ejercer la potestad de alteración de los planeamientos urbanísticos municipales en relación a los ámbitos de suelo urbano no consolidado que reúnan determinadas características. El alcance de esta modificación se deriva del análisis de las circunstancias objetivas que concurren en cada caso. El relativamente breve plazo legal de tramitación fijado ha condicionado acotar el alcance de esta modificación a los medios y recursos disponibles para llevarla a buen término.

No obstante, por motivo de coherencia con la estructura del modelo territorial insular vigente se ha considerado conveniente acometer con esta modificación nº 3 del PTIM otros aspectos que atañen al sistema de asentamientos urbanos y pautas de crecimiento, de tal manera que se profundice en la mejora de su sostenibilidad territorial y su integración paisajística en el entorno, todo ello en el marco de numerosa normativa sobrevenida entre la cual destaca la Ley 10/2019, de Cambio climático de las islas Baleares, la legislación urbanística vigente y la Estrategia de Paisaje del Consell de Mallorca en aplicación del Convenio Europeo del Paisaje (Florencia, 2000). Con todo, no es propósito de esta modificación una revisión general del modelo territorial insular, que queda fuera de su alcance.

En último lugar, se ha aprovechado la circunstancia para introducir las mejoras técnicas aconsejables para una actualización del Plan y para facilitar su aplicación en el día a día.

3. INCIDENCIA EN OTROS PLANES O PROGRAMAS DE CONTEXTO TERRITORIAL

Se enumeran los planes territoriales de carácter sectorial más significativos de la isla de Mallorca así como las modificaciones que se tramitan con afección a los mismos

- **Plan Director Sectorial de Canteras de las Illes Balears (Decreto 77/1997, de 11 de junio), Revisado posteriormente por el Decreto 61/1999, de 28 de mayo. Pendiente de elaboración el PDS de canteras de Mallorca**
- **Revisión del Plan Director Sectorial de Carreteras de Mallorca, (3 de diciembre de 2009 y publicado -BOIB 17/12/2009)**
- **Revisión del Plan Director Sectorial de Residuos Urbanos de la isla de Mallorca, (6 de febrero de 2006, BOIB 35 de 9/03/2006), derogado, parcialmente vigente en régimen transitorio.**
- **Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos usados de la Isla de Mallorca, de 8 de abril de 2002 (BOIB 141 13/11/2002), derogado parcialmente vigente en régimen transitorio**
- **Plan director sectorial de Equipamientos Comerciales de Mallorca (PECMA), de 1 de abril de 2019 (BOIB 63 de 9/05/2019)**
- **Plan director sectorial de Residuos no peligrosos de la isla de Mallorca (PDSRNPMA), de 9 de mayo de 2019 (BOIB 81 de 18/06/2019)**
- **Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de Mallorca (PIAT), de 9 de julio de 2020 (BOIB 126 de 16/07/2020)**

El Plan Territorial Insular es un documento normativo de rango superior a los Planes Directores Sectoriales insulares. Por lo tanto es la propia normativa de éste la que encuadra los objetivos a desarrollar por ellos.

Por ello en esta modificación, y de acuerdo con el objetivo de actualización legislativa y adecuación, se han modificado varias normas que regulan y enmarcan los Planes Directores Sectoriales.

Esta modificación opta, en primer lugar, por adecuar las determinaciones normativas de este instrumento (PTI) a las actualizaciones de los Planes Directores Sectoriales que han sido desarrollados durante el tiempo de vigencia del Plan. El motivo es clarificar algunos de los problemas y limitaciones que han afrontado estos planes en su desarrollo, debidos tanto a legislación sobrevenida, como a evolución del enfoque temático y/o por mejoras de las soluciones técnicas o jurídicas. Por lo tanto en base a la actualización conceptual jurídica y técnica se ha optado por modificar el encuadre normativo de las Normas 60, 61, 62, 63 y 64 para cumplir fielmente los objetivos.

- Así, se ha renovado la **Norma 60 relativa al Plan de Ordenación de la Oferta Turística** de la Isla de Mallorca. En 2020 se aprobó definitivamente el Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de Mallorca (PIAT), que ha sustituido al Plan de Ordenación de la Oferta Turística (POOT) que en su momento ya fue derogado por la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears. El nuevo plan debe procurar "*contribuir a ordenar la actividad turística; proponer infraestructuras y*

dotaciones turísticas; establecer densidades y límites, con la finalidad de impulsar la mejora de los tejidos turísticos; reducir en lo que sea posible la estacionalidad, diversificando la oferta; y reconocer ámbitos que precisen de renovación integral."

El principal objetivo del PIAT debe ser la reconsideración del modelo turístico actual para avanzar hacia otro más equilibrado, responsable y diverso, que sirva tanto a los visitantes como a los residentes de la isla. Para ello se propone ordenar la actividad a nivel territorial en coordinación con los planes territoriales, con un amplio rango de medidas, entre ellas:

- Definir estándares y normas de distribución de los elementos supramunicipales con impactos territoriales, como equipamientos, infraestructuras, sistemas generales, servicios y actividades de explotación de recursos turísticos.
- Mitigar la presión sobre los ambientes saturados limitando o disminuyendo el número de plazas turísticas establecidas.
- Estimar los recursos, disponibles, necesidades, déficits o superávits y su distribución a lo largo del territorio, así como las posibles medidas correctoras.
- Garantizar un uso más sostenible y competitivo de los recursos, que considere tanto a visitantes como a residentes.

- Con respecto a la **Norma 62 referida al Plan director sectorial de Carreteras**, se introduce la posibilidad de elaborar un plan especial territorial de mejora de la movilidad viaria y del fomento del transporte público mediante el estacionamiento para el intercambio modal, con especial atención a la relación con Palma, con apuesta por la intermodalidad y por la calidad en su ejecución, que atienda a su impacto en el acceso a los núcleos, su tratamiento vegetal y paisajístico y su potencial como zona de producción de energía renovable. Asimismo se introducen referencias al diseño de aparcamientos disuasorios orientados a minimizar el acceso rodado a los centros urbanos.

- De la misma forma se ha renovado y modificado la **Norma 63 relativa al Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales.**

  Conviene actualizar las indicaciones que establece el PTI, algunas de las cuales no se avienen a la legislación vigente en materia comercial y de servicios, y asimismo armonizar su contenido con el del recientemente aprobado, en abril del 2019, Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Mallorca (PECMa) para establecer el modelo territorial comercial.

  En la elaboración del PECMa se asumieron una serie de indicaciones legales sobrevenidas que exigieron la revisión del alcance y contenidos de la Norma 63. Asimismo el proceso de elaboración y aprobación del PECMa ha servido para incorporar otros objetivos acordes con el enfoque de impactos sobre la movilidad y cambio climático además de profundizar la relevancia de la proximidad en la calidad de vida de la ciudadanía.

  Todo ello concluye en que la norma 63 debe ser adaptada de acuerdo con las normativas sobrevenidas, y por lo tanto algunos de sus puntos deben ser modificados o eliminados, en concreto todos aquellos relacionados con la regulación con perspectiva económica. El contenido dispositivo de la norma 63 se propone en los términos siguientes:

- *Son asimismo objetivos generales del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales:*
  - *Fomentar el bienestar de la población asegurando un nivel suficiente de equipamiento comercial capaz de garantizar con equilibrio los diversos derechos que confluyen, entre los cuales está el de la libre y leal competencia y el de la protección de las personas consumidoras.*
  - *Establecer los criterios que conforman las razones imperiosas de interés general en el marco de la legislación europea, estatal y autonómica en relación con el modelo territorial comercial de Mallorca.*
  - *Impulsar la gestión territorial sostenible, entendimiento como el equilibrio entre los recursos territoriales y ambientales disponibles y los requeridos para el desarrollo del sector comercial, junto con el resto de los usos del territorio, sin deteriorar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, y teniendo presente el contexto territorial singular que supone el hecho de la insularidad (Carta Europea de Ordenación del Territorio).*
- *Y con mayor concreción territorial los siguientes objetivos:*
  - *Potenciar la actividad comercial de las cabeceras comarcales de Inca y Manacor, como centros de actividad a impulsar.*
  - *Revitalizar los centros urbanos con vocación comercial, especialmente los de Palma, Inca y Manacor.*
  - *Dignificar el comercio en las zonas turísticas y al mismo tiempo ordenar su ubicación evitando su mezcla indiscriminada con el uso residencial.*
  - *Revitalizar lonjas y mercados*

- Se ha renovado y modificado la **Norma 64 relativa al Plan Director Sectorial de residuos no Peligrosos.**

  Con posterioridad a la aprobación del PTIM se ha ido desarrollando un importante despliegue regulatorio tanto desde las directivas Europeas como en la legislación estatal y autonómica en los aspectos relativo al tratamiento de los residuos no peligrosos. Asimismo en desarrollo de los mandatos legales y del propio PTI, con fecha 18 de junio de 2019 se aprobó de forma definitiva del **Plan Director Sectorial de Residuos no Peligrosos de la isla de Mallorca (PDSRNPMA)**. Este contexto se hace necesaria la revisión del texto de la Norma 64 para que se a coherente con ese marco legal y los objetivos revisados del mismo.

  Por lo que se ha alterado su redacción:

  " En el marco de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, y de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación del Territorio (LOT), de la Directivas 2008/98 sobre los residuos y a su trasposición por el Real Decreto 1481/2001, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito al vertedero; a la Directiva 1999/31/CE Relativa al vertido de residuos, a la Directiva 94/62/ce Relativa a los envases y residuos de envases, a la Ley 22/2011 de Residuos y suelos contaminados, así como al resto de la normativa de aplicación de desarrollará el /los Planes Directores Sectoriales de Residuos No Peligrosos:

Su desarrollo se hará de acuerdo con los principios previstos en la legislación sectorial vigente de responsabilidad ampliada a los productos, de quien contamina paga, de proporcionalidad del coste de la gestión y de la suficiencia económica, el principio de precaución y el de responsabilidad compartida

El Plan atenderá a los siguientes criterios:

1. Se establecerán la localización y las características de las zonas de almacenamiento, de tratamiento y de depósito de los residuos no peligrosos, teniendo en cuenta la minimización de impactos y su integración paisajística.

2. El Plan Director Sectorial se orientará a la reducción del volumen de residuos producidos y al aumento del aprovechamiento de estos residuos. Se promoverá la recogida selectiva en origen para toda la población.

3. Se aumentarán el reciclado, la reutilización, la recuperación y la optimización de los métodos de tratamiento, de valorización energética y de vertido según criterios económicos, sociales y ambientales.

4. Se establecerán las medidas correctoras y los programas de inversión necesarios para recuperar los suelos contaminados de todo tipo. Así mismo, se establecerán normas que en consideración a la vulnerabilidad de los terrenos a la contaminación, eviten en el futuro nuevos procesos de degradación."

- Por otra parte, si bien no se ha desplegado el Plan Director Sectorial de Campos de Golf, previsto en el vigente Plan territorial, se modifica su regulación de forma ostensible. Se opta por minimizar el alcance de dicho plan y actualizar el contenido de la previsión legal de un Plan Director Sectorial de Campos de Golf, para lo que se modifica completamente la **Norma 61 "Plan Director Sectorial de Campos de Golf" (ED).**

  Se ha reducido notablemente su alcance, evitando cualquier sugerencia a la creación de nuevas instalaciones y se centra en la mejora de la eficiencia y reducción de impacto de las instalaciones existentes.

  Por lo que se ha alterado su redacción atendiendo al contenido siguiente:

  Norma 61 "Plan Director Sectorial de Campos de Golf" (ED)

  1) Será objeto del plan la ordenación de la oferta de campos de golf y de su oferta complementaria.

  2) No se permitirá la implantación de nuevos campos de golf ni la ampliación en extensión de los existentes.

  3) No se permitirá la implantación de nueva oferta de alojamiento, residencial o turístico, ni la ampliación de la existente.

  4) Se deberán desarrollar las medidas necesarias para corregir los impactos ambientales y paisajísticos generados.

  Ante la necesidad legal de mantener la previsión de un Plan Director Sectorial se ha optado por de regular esta actividad de forma acorde con las exigencias ambientales y de consumo de recursos y de minimizar el impacto que puedan tener los campos de golf existentes. Se opta por no permitir la creación de nuevos campos de golf, ni de ampliación los existentes;

además de instar a que dicho Plan desarrolle las medidas tendentes a corregir los impactos ambientales y paisajísticos que pudieran haber generado los existentes.

Incidencia del plan sobre el planeamiento urbanístico vigente

El marco legal establecido con la DT 11ª de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB) previó dentro de su régimen transitorio la situación en la que quedaban los terrenos clasificados en el planeamiento general como suelo urbano pero que no contaban con los servicios urbanísticos básicos y los consideraba bajo la categoría de suelo urbano sin urbanización consolidada. Al existir bajo la adscripción de Suelo urbano sin urbanización consolidada una gran variedad de situaciones, la LUIB instó a los ayuntamientos a que, dentro de un plazo transitorio, definieran el régimen urbanístico de aplicación en función de la situación real del suelo y de las actuaciones urbanísticas necesarias para llegar a la consideración de solar.

Una vez transcurrido el plazo legal conferido a los ayuntamientos para la actualización del régimen urbanístico de los suelos urbanos sin la urbanización consolidada, se constató el escaso éxito de dicha iniciativa. En consecuencia, se aprobó el Decreto Ley 9/2020 que señala que "*Transcurrido el plazo previsto en el apartado 4 de la disposición transitoria undécima de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, sin que el municipio afectado haya iniciado la adaptación a dicha disposición, los consejos insulares, antes del día 31 de diciembre de 2021, deben asumir las potestades de alteración del planeamiento, al que se refiere el apartado 3 de la citada disposición transitoria, sea para conferir una nueva ordenación de los terrenos manteniendo la condición de suelo urbano sin urbanización consolidada, sea por conferirles una nueva clasificación como suelo urbanizable o como suelo rústico*,…"

Por lo tanto es el Consell Insular la administración que debe asumir esa potestad de alteración del planeamiento urbanístico municipal. Para ello, se posibilita el ejercicio de dicha competencia bien por los mecanismos de subrogación ya previstos en la legislación urbanística y de régimen local, bien con carácter extraordinario a través del Plan territorial insular de Mallorca. Esta última opción es la que se ha considerado más adecuada por el reducido plazo de actuación disponible y para procurar una intervención más coherente y equilibrada en todo el territorio insular.

En consecuencia, debe considerarse que existe una atribución legal que habilita expresamente al Consell de Mallorca a llevar a cabo, con carácter extraordinario a través del Plan territorial insular de Mallorca, una alteración directa del planeamiento urbanístico municipal en los ámbitos afectados por el alcance del DL 9/2020.

No obstante, el uso de este instrumento (modificación del PTI) para alterar de forma directa el planeamiento urbanístico municipal lleva implícitas algunas limitaciones relacionadas con la congruencia interna y el grado de detalle de las determinaciones propias del planeamiento territorial. Todo ello obliga al uso de una cartografía complementaria de escalas intermedias. De la misma forma, esta evaluación ambiental estratégica tiene los mismos problemas de escala inherentes al instrumento territorial en su proceso de justificación, puesto que en muchos casos se trata de pequeñas piezas de borde urbano de superficie muy reducida; en otras, la superficie es algo mayor.

Incidencia directa sobre el planeamiento. Desclasificación de suelo

Como se ha descrito uno de los objetos de esta modificación es responder a la asunción de competencias que el asignó la Ley 9/2020 de subrogación en las competencias urbanísticas de determinados ámbitos de suelo clasificado como urbanos en los respectivos planeamientos municipales, pero que no dispusieran de urbanización o no se hubieran desarrollado (todo ello con una serie de cautelas y condiciones).

Pues bien consecuencia del estudio administrativo y urbanístico tanto de las consideraciones establecidas en el marco legal, como de la constatación de la situación efectiva de su grado de ejecución y la relación con la estructura urbana, se ha concluido en una propuesta de desclasificación de suelo de una serie de ámbitos de Unidades de Actuación.

Por lo tanto esta modificación del Plan Territorial, modifica el planeamiento municipal **clasificando como suelo rústico determinadas porciones de suelo clasificado actualmente como urbano** que no disponen de urbanización consolidada por no disponer de los servicios urbanos requeridos, en los siguientes municipios:

- Alaró
- Algaida
- Binissalem
- Campos
- Deiá
- Muro
- Pollença
- Sa Pobla
- Sóller

La alteración de planeamiento urbanístico que plantea esta modificación del PTI se deriva de las posibilidades que brinda el DL 9/2020 y, si bien el marco legal ofrece la posibilidad de plantear modificaciones de ordenación parcial o global, así como su reclasificación como suelo urbanizable o como suelo rústico, se ha optado por esta última, esto es, se "desclasifican" aquellos ámbitos que cumplan con los supuestos establecidos, sin perjuicio de que en un futuro y bajo los requisitos legales y reglamentarios necesarios el planificador municipal pueda disponer una nueva clasificación u ordenación de dichos terrenos.

De esta forma se opta por una alternativa más garantista desde el punto de vista ambiental y a la vez se minimiza la intervención de ordenación de detalle, propia de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Se ha desarrollado una evaluación de las características ambientales de estos ámbitos a la escala adecuada, que se adjunta a este estudio como Anexo ambiental.

Por reunir los requisitos exigidos en los supuestos del art 2 del DL 9/2020 y las condiciones urbanísticas, paisajísticas y ambientales que así lo hacen aconsejable, se ha optado por clasificar como suelo rústico los ámbitos siguientes:

Nueva clasificación como suelo rústico		
Alaró	**UA**	**Área (ha)**
	UA-3	1,51
Algaida	**UA**	**Área (ha)**

	UE-P1	0,84
	UE-R1	0,51
Binissalem	**UA**	**Área (ha)**
	UA-11	1,02
Campos	**UA**	**Área (ha)**
	UA-C11	2,33
	UA-C12	1,96
Deiá	**UA**	**Área (ha)**
	UE-1	1,17
	UE-2	1,12
Muro	**UA**	**Área (ha)**
	UA-1	3,16
	UA-2	1,14
Pollença	**UA**	**Área (ha)**
	UE-11.2	2,59
Sa Pobla	**UA**	**Área (ha)**
	UA-7	1,49
Sóller	**UA**	**Área (ha)**
	UEC-4	0,96
	Total	**19,80**

Por otro lado, en base a las circunstancias concurrentes y de forma acorde con las opciones posibles, no se ha considerado conforme a los supuestos establecidos modificar el planeamiento municipal y se mantienen como suelo urbano con su ordenación urbanística inalterada los ámbitos de UAs siguientes:

Mantenimiento como suelo urbano		
Algaida	**UA**	**Área (ha)**
	UE-10	1,18
	UE-11	0,30
	UE-1D	1,14
	UE-1C	0,10
Deiá	**UA**	**Área (ha)**
	UE-4	0,64
Marratxí	**UA**	**Área (ha)**
	UE-4.12	0,32
	UE-4.06	2,87
	UE-1.01	1,68
	UE-4.13	1,97
Pollença	**UA**	**Área (ha)**
	UNAC-15	0,44
	PE-4	6,44
	Total	**22,29**

Estos ámbitos se deberán desarrollar de acuerdo con el planeamiento urbanístico en vigor y en los términos previstos legalmente. Respecto al deber de cesión de suelo lucrativo libre de cargas se hará en el porcentaje correspondiente a la naturaleza de la actuación urbanística, supeditado si fuera el caso al resultado del informe de sostenibilidad económica y de la memoria de viabilidad económica que pueda formular el planeamiento urbanístico de acuerdo con lo establecido la legislación urbanística autonómica y estatal (tal y como se desarrolla en la nueva DA 13ª de la Normativa).

Identificación de los suelos urbanizables que han sido desclasificados por la DA16ª de la LUIB, el DL 9/2020 y la Ley 4/2008

La Ley 4/2008, la Ley 12/2017, y el Decreto Ley 9/2020 establecieron cambios en la clasificación de suelo que no hasta el momento no habían sido considerados en la documentación del Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM). Asimismo la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo sostenible en las Illes Balears, en su capítulo III regula unas determinadas modificaciones de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, que no habían sido completamente reflejadas en el PTIM.

Tras un análisis general de las circunstancias concurrentes en cada uno de los ámbitos afectados, en esta modificación de Plan territorial se lleva a cabo una mera transposición documental de la nueva clasificación presunta de los ámbitos, operada por ministerio de ley, sin que ello conlleve una acción expresa de cambio de clasificación derivada del modelo territorial del PTIM. En cualquier caso la clasificación efectiva de cada ámbito será la resultante de lo que determine el planeamiento urbanístico correspondiente adaptado a los textos legales mencionados. Con carácter supletorio el PTIM asigna una categoría a estos suelos según sus valores territoriales y ambientales.

De esta forma y de acuerdo a la disposición adicional decimosexta de la LUIB quedan desclasificados los siguientes sectores:

Municipio de Campos

- Sector Son Durí II (THM II)
- Sector industrial I
- Sector Industrial II

Municipio de Llucmajor

- Sector Llucmajor Polígonos 8,9,10,11,12 y 13 (I/B)
- Sector Son Noguera (SUNP 16)

Municipio de Manacor

- Sector Polígon 1-22 Manacor
- Sector Polígon 1-27 Manacor
- Sector Polígon 1-28.2 Manacor
- Sector Polígon Industrial F2 Manacor
- Sector Polígon 3-9 S´Illot
- Sector Polígon 4-20 Especial coves
- Sector Polígon 7 Cala Domingos

Municipio de Marratxí

- Sector Cas Coronell (SAU RT 6.1)

- Sector Ses Tres Germanes (SAU 6.2)

Municipio de Petra

- Sector Polígon Industrial Son Dalmau

Municipio de Pollença

- Sector Polígon Industrial de Pollença
- Sector La Gola (UP-7)
- Sector Polígon Tallers del Port (UP-8)
- Sector Torrente de Sant Jordi (SUNP-1)

Municipio de Sant Llorenç des Cardassar

- Sector 1
- Sector 4

Municipio de Santa Margalida

- Sector 11, polígono 2

Suelos urbanizables desclasificados por el DL 9/2020

El Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares, en adelante DL 9/2020, incluye en el artículo 3 una nueva reclasificación de suelo urbanizable, a suelo rústico que de hecho supone la consideración como desclasificados de los siguientes sectores:

Municipio de Algaida

- Sector Na Rubina

Municipio de Consell

- Sector SUP 1

Municipio de Palma

- Sector Can Fontanet (SUNP 32-01)
- Sector Son Sardina (SUNP 44-01)
- Sector Son Castelló Sud (SUNP 52-01)
- Sector Sa Bomba (SUNP 53-01)
- Sector Son Güells (SUNP 69-01)
- Sector Ses Calafetes (SUNP 77-01)

Municipio de Pollença

- El Pinaret (PT-2)

Municipio de Sóller

- Hoteler Camí de sa Figuera (SUNP 1)
- Camp de sa Mar (SUNP 2)

Suelos urbanizables desclasificados por la Ley 4/2008

La Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, definió unas Áreas de Especial Protección de Interés para la Comunidad

Autónoma en razón a sus excepcionales valores ecológicos, geológicos y paisajísticos, y establece las medidas y condiciones de ordenación territorial y urbanística precisas para su conservación y protección.

No obstante, en su Anexo II se relacionaron una serie de suelos urbanizables o aptos para la urbanización situados total o parcialmente en la delimitación de la Serra de Tramuntana de Mallorca, que se mantuvieron.

La Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears, amplió los ámbitos de las áreas de especial protección afectando, en algunos casos, a suelos urbanizables que habían sido excluidos en su redacción original en el citado Anexo II, y en otros casos, exclusivamente a suelos rústicos, debiendo ajustarse las categorías de suelo en los dos casos al régimen de protección que les corresponda según la categoría de suelo que estableció mediante una cartografía específica en su Anexo A.

Estos sectores son:

Municipio de Andratx

- Plan Parcial Montport 3ª Fase
- Biniorella (parcial)

Municipio de Felanitx

- Cala Marçal

Municipio de Llucmajor

- Cap Regana

Municipio de Pollença

- El Vilar (PT-1)
- Cala Carbó

Municipio de Sóller

- Muleta II

Municipio de Valldemossa

- Sector P6 “Urbanización Chopin”(1)

(1) El sector P-6 de Valldemossa puede considerarse suelo rústico según la Ley 4/2008 debido a su exclusión del Anexo II de la LEN, si bien previamente la mayor parte de los terrenos de este ámbito debían ser considerados suelo rústico protegido en la categoría de Área natural de especial Interés de alto nivel de protección (ANEI-AANP) por aplicación del artículo 11 de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y del régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears (LEN) y como consecuencia de la prevalencia del reconocimiento de su valor ambiental derivado de la ordenación realizada por el Decreto 130/2001, de 23 de noviembre, de delimitación de las áreas de encinar protegido, lo cual hizo inviable el desarrollo del sector. Esta modificación del PTIM no procede a llevar a cabo ninguna actuación sobre la ordenación territorial de los terrenos de este ámbito, salvo el ajuste de la delimitación de las categorías de suelo rústico APR de incendios derivada de la aplicación de la Ley 3/2019, Agraria de las Illes Balears.

Síntesis de suelo urbanizable desclasificado por el DL 9/2020, por la Ley 4/2008 y por la DA 16 de la LUIB

Por lo tanto, este documento se limita a trasladar a la cartografía del PTI las desclasificaciones de suelo operadas por ministerio de la ley y la asignación de las categorías de suelo rústico protegido consecuencia de sus determinaciones.

La síntesis de esos sectores desclasificados es la siguiente:

Municipi	Sector	Codi	Superfície sector	Tipus	Ús predom.	PP	Desclassificació DA 16 LUIB	Desclassificació DL 9/2020	Desclassificació LEY 4/2008	Sup. Desclas.	Total Sup Desclas. municipi
Algaida											4,81
	Na Rubina		4,81	SUP	Residencial	Arxivat	No	Sí		4,81	
Andratx											64,51
	Plan Parcial de Montport 3		25,73	SUP	Residencial	05/04/1988			Sí	25,73	
	Biniorella	S-V	38,78	SUP	Residencial				Sí	38,78	
Campos											43,58
	Son Duri II	THM II	18,82	SAU	Turístic	Denegat	Sí			18,82	
	Sector industrial I		17,59	SAU	Industrial		Sí			17,59	
	Sector Industrial II		7,17	SAU	Industrial		Sí			7,17	
Consell											2,57
	SUP 1		2,57	SUP	Residencial	13/09/2005	No	Sí		2,57	
Felanitx											8,21
	Cala Marçal	POLIGON 16 A	8,21	SUP	Residencial					8,21	
Llucmajor											238,62
	Llucmajor Polígonos 8,9,10,11,12 y 13	I/B	16,87	SUP	Residencial	21/01/1967	Sí			16,87	
	Son Noguera	SUNP 16	199,01	SUNP	Industrial		Sí			199,01	
	Cap Regana	III/C	22,74	sup	Residencial	9/03/1995			Sí	22,74	
Manacor											54,98
	Polígon 1-22 Manacor	1-22	6,70	SUP	Residencial	08/03/1991	Sí			6,70	
	Polígon 1-27 Manacor	1-27	9,20	SUP	Servicios		Sí			9,20	
	Polígon 1-28.2 Manacor	1-28.2	4,38	SAU	Servicios		Sí			4,38	
	Polígon Industrial F2 Manacor	I F2	6,71	SUP	Industrial y servicios		Sí			6,71	
	Polígon 3-9 S'Illot	3-9	3,50	SUP	Servicios		Sí			3,50	
	Polígon 4-20 Especial coves	4-20	4,00	SUP	Servicios		Sí			4,00	
	Polígon 7 Cala Domingos	P 7	20,49	SUP	Residencial	25/02/1974	Sí			20,49	
Marratxí											24,35
	Cas Coronell	SAU RT 6.1	13,57	SAU	Infraestructures	30/12/1993	SI	No		13,57	
	Ses Tres Germanes	SAU 6.2	10,78	SAU	Equipament		Sí			10,78	
Montuïri											6,34
	Polígon Industrial		6,34	SAU	Serveis	05/12/2013	No	No		6,34	
Palma											114,59
	Can Fontet	SUNP/32-01	40,39	SUNP	Residencial		No	Sí		40,39	
	Son Sardina	SUNP/44-01	8,84	SUNP	Residencial		No	Sí		8,84	
	Son Castelló Sud	SUNP/52-01	9,06	SUNP	Serveis		No	Sí		9,06	
	Sa Bomba	SUNP/53-01	9,12	SUNP	Residencial		No	Sí		9,12	
	Son Güells	SUNP/69-01	42,32	SUNP	Residencial		No	Sí		42,32	
	Ses Calafetes	SUNP/77-01	9,67	SUNP	Serveis		No	Sí		4,86	
Petra											10,71
	Polígon Industrial Son Dalmau		10,71	SAU	Industrial		Sí			10,71	
Pollença											49,49
	Polígon Industrial de Pollença	UP-4	21,04	SUP	Industrial	15/10/1999	Sí	No		5,20	
	La Gola	UP-7	7,53	SUP	Infraestructures		Sí			7,53	
	Polígon Tallers del Port	UP-8	4,98	SUP	Industrial		Sí			4,98	
	El Vilar	PT - 1	21,51	SUP	Residencial		No	No	SI	6,63	
	El Pinaret	PT - 2	2,42	SUP	Turístic		No	Sí		2,42	
	Torrente de Sant Jordi	SUNP-1	5,33	SUNP	Residencial		Sí			5,33	
	Cala Carbó			SUP	Residencial				SI	17,40	
Sant Llorenç des Cardessar											13,35
	Sector 1		8,79	SAU	Industrial		Sí			8,79	
	Sector 4		4,56	SAU	Residencial		Sí			4,56	
Santa Margalida											10,24
	Sector 11		25,55	SAU	Equipament	07/06/1991	Sí (polígono 2)			10,24	
Sóller											13,07
	Hoteler Camí de sa Figuera	SUNP 1	7,02	SUNP	Turístic		No	Sí		7,02	
	Camp de sa Mar	SUNP 2	1,08	SUNP	Esportiu		No	Sí		1,08	
	Muleta 2	SUP 1		SUP	Residencial				SI	4,98	
								TOTAL SUPERFÍCIE DESCLASSIFICADA			659,42

SECTORES DESCLASIFICADOS (ha)	
Residencial	286,46
Industrial y Servic	301,50
Turísticos	28,26
Equipamientos	43,20
TOTAL	659,42

4. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE

4.1. IMPACTOS AMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS Y PATRIMONIALES GENERADOS POR LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

Antes de abordar los aspectos ambientales de la Modificación 3 del Plan Territorial Insular de Mallorca (M3PTIM) hay que tener presente, por una parte, la propia naturaleza de esta modificación y por otra parte la escala, el carácter y la localización de los suelos afectados por la misma.

Por lo que respecta al tamaño y la localización de los suelos afectados, se trata, en conjunto, de un grupo de enclaves territorialmente dispersos, generalmente de pequeño tamaño y situados prácticamente todos en ámbitos urbanos o de borde urbanos, y sólo en ciertos casos tienen un carácter periurbano y están separados del núcleo. Esto es así porque el objeto de la M3PTIM es revisar la clasificación de estas parcelas, hoy en día incluidas en las categorías de suelo urbano o urbanizable, en virtud de los principios contenidos en la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears; la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), que establece en su disposición adicional decimosexta las medidas de desclasificación de suelo de desarrollo urbano no transformado; y el Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares.

Desde esta perspectiva, la revisión, y en su caso la posible desclasificación de algunos sectores que no se han desarrollado todavía, supone un impacto ambiental en principio positivo, en tanto que limita los procesos de artificialización del suelo y favorece el mantenimiento de usos ambientalmente más convenientes de estos suelos. Por otra parte la M3PTIM introduce criterios de desarrollo más adecuados al contexto actual, tanto desde un punto de vista global como de aplicación de algunos instrumentos de reciente desarrollo como la Estrategia del Paisaje del Consell de Mallorca (EPCM), aprobada en 2019, o la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Illes Balears.

Para la M3PTIM se ha propuesto un mecanismo progresivo de implantación de la EPCM, desarrollado implementos normativos en el PTIM, que contemplen, para los suelos de nuevo desarrollo urbano, la elaboración de un estudio de integración paisajística, y dentro del mismo, que se prime la estrategia de naturalización, asumiendo en lo posible los objetivos de la lucha contra el cambio climático (tanto en su vertiente de mitigación como de adaptación) y de conectividad ecológica.

- **Mitigación y adaptación frente al cambio climático, conectividad ecológica y paisaje.**

El artículo 4 de la Ley 10/2019 de cambio climático, define mitigación como “el conjunto de los objetivos, planes y acciones de cualquier tipo tendentes a reducir el impacto que la actividad humana tiene sobre la alteración del sistema climático global”, y adaptación como “el conjunto de objetivos, planes y acciones de cualquier tipo tendentes a reducir la vulnerabilidad con respecto a los efectos del cambio climático”. En otras palabras, el objetivo de la mitigación es combatir las causas que generan el cambio climático, y el de la adaptación es paliar los efectos que ese cambio pueda tener.

De ahí que se considerado que, desde una perspectiva centrada en los desarrollos urbanos, en este apartado se ha de desarrollar una caracterización del cambio climático, de sus efectos y de las medidas que se pueden plantear para la lucha con el mismo.

Básicamente, los principales objetivos que se persiguen, en materia de mitigación del cambio climático, son:

- Reducir la emisión de gases de efecto invernadero (GEI), lo que tiene que ver, fundamentalmente, con el modelo de movilidad (pautas y patrones de movilidad, reparto modal...) y con la mejora de la eficiencia energética en todas sus facetas.
- Reducir la antropización del suelo, lo que implica cambiar las pautas de crecimiento urbano, lo que tiene repercusiones importantes en materia de movilidad y de biodiversidad.
- Reducir o revertir en lo posible la destrucción de ecosistemas y la pérdida de biodiversidad.

En consonancia con lo anterior, las principales medidas para la mitigación del cambio climático son:

- Proteger e incrementar las áreas arboladas, que a partir de cierta escala pueden actuar como sumideros de GEI, especialmente CO_2.
- Evitar crecimientos urbanos alejados del núcleo y gestionar adecuadamente la densidad.
- Evitar la formación de grandes espacios urbanos monofuncionales, fomentando la mezcla de usos y el urbanismo de proximidad.
- Recuperar suelos urbanos no usados o infrautilizados
- Mejorar el tratamiento de los residuos e incrementar los procesos de reciclaje.
- Conectar los núcleos urbanos mediante redes de movilidad no motorizada, y en general, pacificación del tráfico (en el doble sentido de intensidad y velocidad) dentro del núcleo urbano.
- Desarrollar una política de eficiencia energética a todos los niveles, desde el territorial al municipal (Planes de gestión energética, art. 34 de la Ley 10/2019) y a la edificación (art. 32 y Sección 3ª del capítulo II de la Ley 10/2019), así como el incremento de la porción de energía generada por fuentes renovables (Capítulo III de la Ley/2019).

En general, las medidas cuyo objetivo es la mitigación del cambio climático, aunque han de ser tenidas en cuenta en la planificación de desarrollo, son más bien de escala municipal o territorial, y requieren una perspectiva integrada de los fenómenos urbanos y territoriales. Otra cuestión son los objetivos y las medidas destinadas a la adaptación a los efectos del cambio climático.

Los principales efectos del cambio climático son:

- Aumento de las temperaturas y de los episodios extremos (fundamentalmente, de calor). Derivado de ello, efectos nocivos para la salud humana, pérdida de biodiversidad e incremento de la presencia de especies molestas o peligrosas, aumento en frecuencia e intensidad del riesgo de incendio, aumento en frecuencia e intensidad de los periodos de inversión térmica, agravando los problemas de la contaminación atmosférica y sus efectos sobre la salud humana…
- Disminución del volumen global de precipitaciones e incremento de los episodios extremos (precipitaciones de alta intensidad horaria y periodos de sequía), con efectos también sobre la biodiversidad, pérdida en calidad y cantidad de la disponibilidad de agua para consumo humano, incremento de los riesgos de inundación, deslizamiento y erosión, con posibles cambios en la escorrentía superficial de las aguas y sobrecargas de los sistemas de urbanos de saneamiento...
- Incremento del nivel medio del mar.

Por lo que respecta a las medidas, y como se ha señalado, tienen una aplicación más clara a la escala de los ámbitos que son objeto de la M3PTIM. Por otra parte, muestran también un elevado grado de confluencia con las que se contemplan desde la óptica de la integración paisajística de nuevos desarrollos y con las relativas a la conectividad ecológica, un asunto complejo[1] cuyo objetivo fundamental es la preservación y fomento de la biodiversidad.

Las principales medidas planteadas para la adaptación al cambio climático son:

- Proteger los ecosistemas naturales y seminaturales del entorno de las poblaciones (zonas agrícolas, etc.), especialmente las superficies con mayor grado de cobertura vegetal.
- Restringir la urbanización de los suelos con riesgo de inundación, autorizando sólo algunos usos compatibles.
- Fomentar la creación de microclimas urbanos.
- Implementar criterios de arquitectura bioclimática, tanto en la edificación como en la ordenación.
- Reducir y optimizar el consumo de agua.
- Incrementar los espacios verdes urbanos, utilizando especies preferiblemente autóctonas, con bajos requerimientos de mantenimiento y de riego.
- Incrementar la permeabilización del suelo, y desarrollar la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible.
- En general, aumentar la presencia del verde en los núcleos urbanos y su entorno, creando una red de verde que articule el núcleo y facilite su conexión con el territorio, huertos urbanos, corredores ecológicos o medidas edificatorias que mejoren, mediante soluciones naturales, el comportamiento térmico (fachadas y cubiertas verdes)

Buena parte de estas medidas están relacionadas entre sí, y, aparte de las de carácter general, destacan entre todas ellas la preservación y el fomento de la cobertura vegetal (urbana y periurbana) y la permeabilización del suelo, facilitando la infiltración del agua de lluvia en el terreno y mejorando el comportamiento térmico del conjunto.

En este sentido, se ha propuesto la introducción de una Norma 7bis en el PTIM, cuyo objetivo es plantear un esquema que permita, por una parte, implementar de forma progresiva la Estrategia del Paisaje y por otra plantear criterios a considerar a la hora de plantear la ubicación de nuevos desarrollos urbanos en las Áreas de Transición (AT), además de primar medidas de protección de la cobertura vegetal, concebida como una intervención que obedezca a la consideración integrada del triple objetivo de integración paisajística, la lucha contra el cambio climático (fundamentalmente, desde el punto de vista de la adaptación) y mejora de la conectividad ecológica.

Por lo que se refiere a la implementación de la Estrategia del Paisaje, dado que se trata de un proceso largo y complejo que requiere la formulación de una visión transversal y el desarrollo de instrumentos normativos de diferentes escalas, se plantea la adopción de dos figuras, el Estudio de Paisaje para la escala municipal y el Estudio de Integración Paisajística para el planeamiento de desarrollo (o, en su caso, el proyecto), que pueden utilizarse ya, pero que posteriormente se podrán acomodar a los diversos instrumentos de rango superior que se desplieguen.

[1] Que es "multiescalar, multisectorial y multifuncional", tal como plantea la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas, aprobada oficialmente mediante la Orden PCM/35/2021, de 9 de julio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática del gobierno español.

En suma, dada la naturaleza de la M3PTIM, desde la perspectiva ambiental se analizan las cuestiones de mayor incidencia con respecto al tratamiento de los sectores de suelo urbano y urbanizable afectados por esta modificación, y especialmente las relacionadas con la morfología del territorio, el clima y el estado del agua, asumiendo también, puesto que es relevante para la cuestión del paisaje, una visión general del patrimonio, natural y cultural.

4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES GENERALES

4.2.1. RELIEVE Y MORFOLOGÍA DEL TERRITORIO

La isla de Mallorca tiene una superficie aproximada de 3640 km², y algo más de 900.000 habitantes a 1 de enero de 2020, lo que supone una densidad de población en torno a 250 hab/km², que se ve notablemente superada en época estival por la afluencia de población turística. El relieve presenta una clara diferencia entre las alturas de la Serra de Tramuntana en el Occidente, donde se encuentra la mayor altitud la isla (el Puig Major, de más de 1400 m de altitud), y el resto que, sin embargo, no es llano más que en los sectores centrales, los más poblados, por la presencia de las Serres de Llevant en el Este, e incluso de pequeñas elevaciones en el sector central, que en ocasiones son el soporte de los núcleos de población, o, en ciertos casos, de miradores como el Santuari de Cura en el Puig de Randa (543 m de altitud) o el Santuari de la Mare de Deu de Bonany en el Puig de Bonany (317 m), lo que da lugar, en buena parte del territorio, a un relieve relativamente marcado.

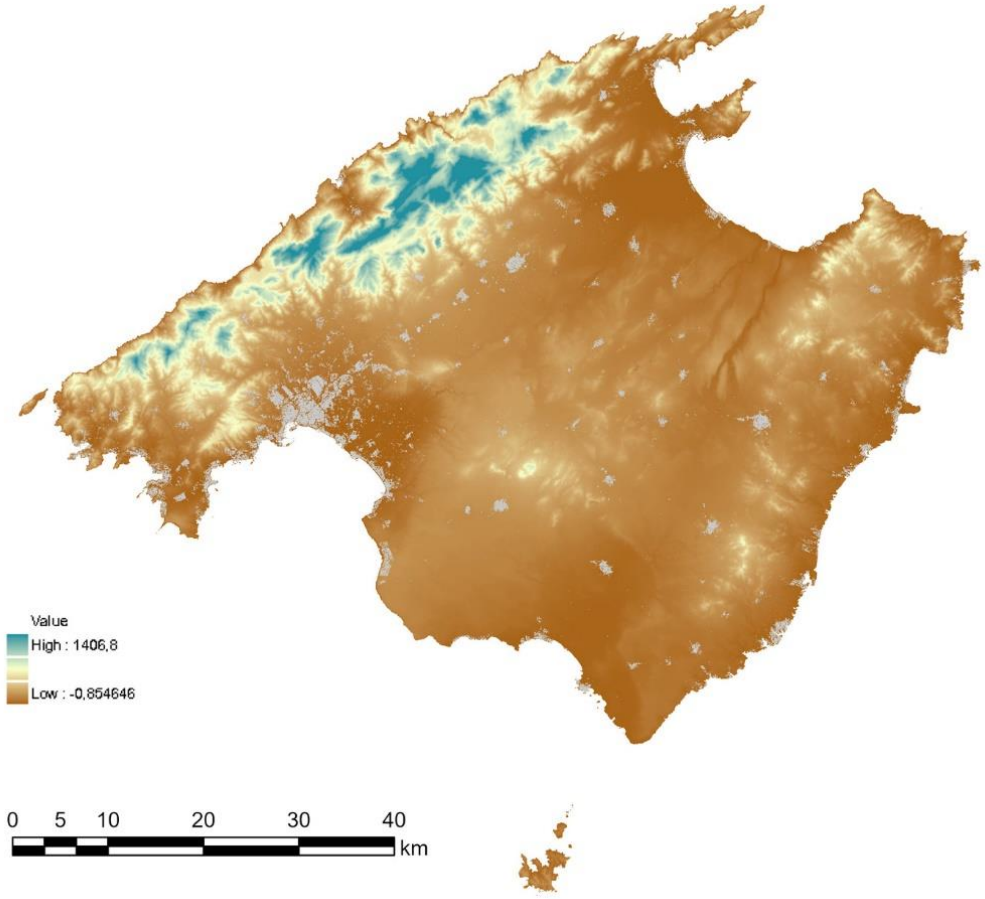


Ilustración 1: Modelo digital de terreno (elevación) de Mallorca. Fuente: Elaboración propia, datos de IDEIB. Nota: En gris los núcleos de población.

La influencia de este relieve se manifiesta claramente en el clima de Mallorca, que, dentro de su clara adscripción al tipo Mediterráneo, está claramente matizado por la influencia del mar y por la neta diferencia de altitud de la Serra de Tramuntana.

4.2.2. CLIMA Y CAMBIO CLIMÁTICO.

Los dos principales observatorios meteorológicos en la isla están situados en Palma, en el puerto y en el aeropuerto, y a pesar de la cercanía geográfica y de que ambos están situados cerca del mar, presenta ya una diferencia perceptible que permite evidenciar la influencia que éste ejerce.

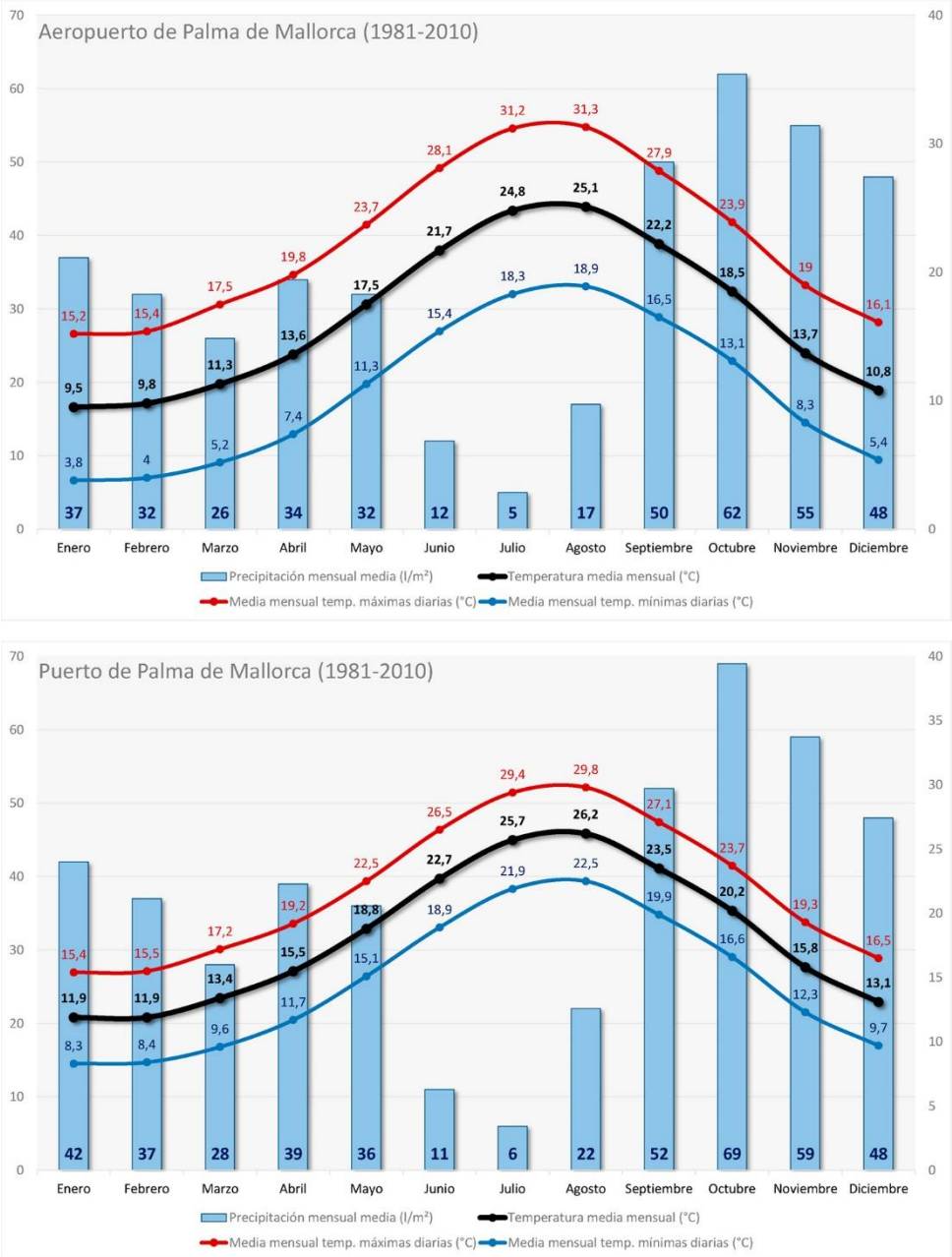


Ilustración 2: Diagrama de la distribución anual media de temperatura y precipitaciones en las estaciones de Palma Aeropuerto y Palma Puerto (1981-2010). Fuente: Elaboración propia, datos de Aemet.

Aunque ambos diagramas muestran un régimen térmico y pluviométrico similar, se aprecia cómo las temperaturas medias, máximas y mínimas son sensiblemente más suaves que en el caso del puerto de Palma, que presenta también, por ello, una oscilación térmica mucho menos acusada.

También se puede apreciar la diferencia en el volumen de precipitaciones, con valores ligeramente superiores en todos los meses, a excepción de Junio y Diciembre, y por tanto, un volumen global superior (410 l/m² anuales en el aeropuerto y 450 en el puerto).

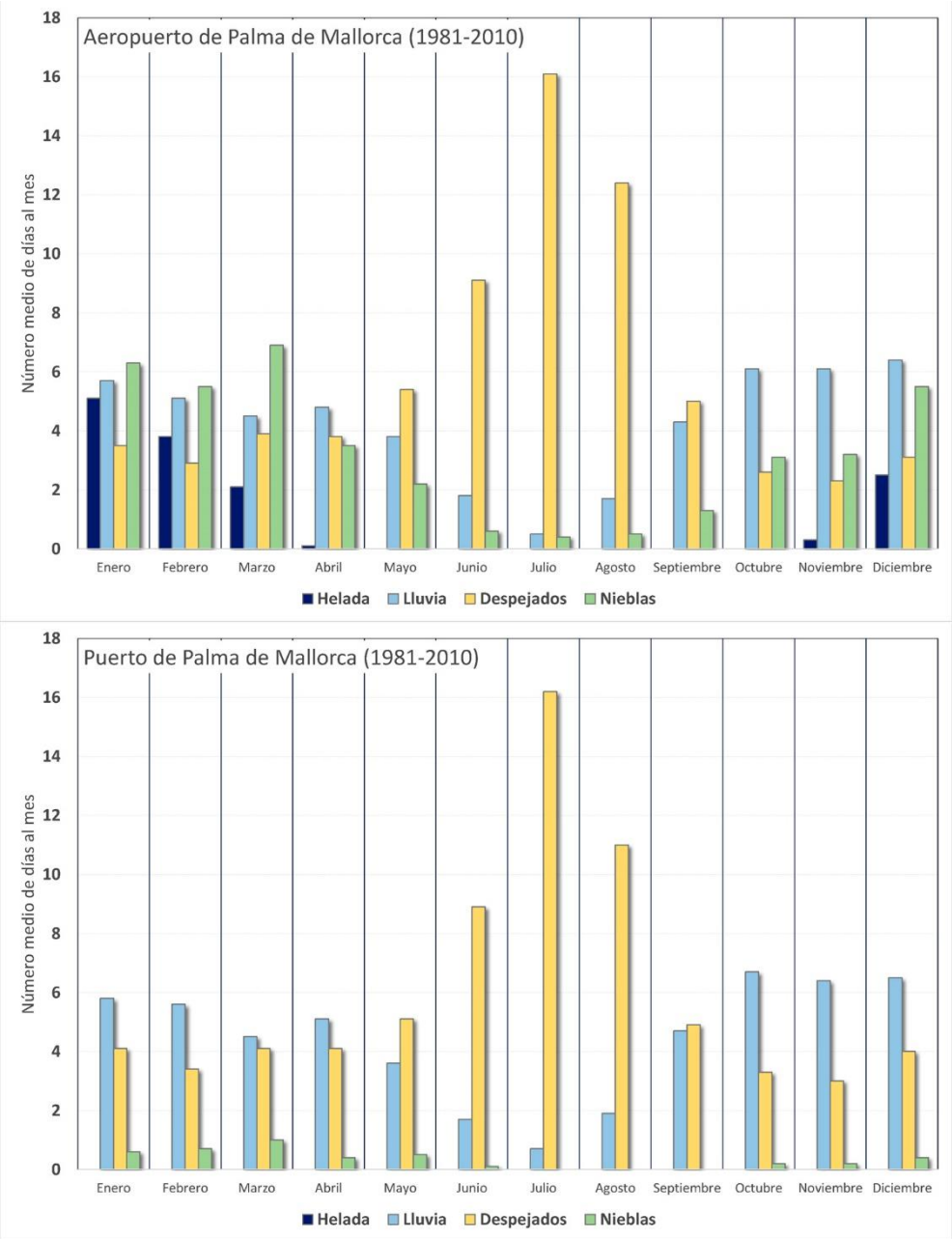


Ilustración 3: Número medio de días al mes de helada, lluvia, niebla o despejado en las estaciones del puerto y el aeropuerto de Palma (1981-2010). Fuente: Elaboración propia, datos de Aemet.

Si nos referimos al número medio de días al mes de ciertos fenómenos meteorológicos, el principal aspecto a reseñar es la ausencia de días de helada[2], y la muy escasa incidencia de los días de niebla, con el

[2] Hay que tener presente que se trata de una media, en un periodo de 30 años de duración, lo cual no quiere decir que no se haya producido alguna helada en todo el periodo.

corolario de que hay un mayor número de días despejados, y, tal como se ha visto en el diagrama ombrotérmico, mayor número de días de lluvia, como corresponde a la mayor precipitación global.

No obstante y como se ha señalado, el relieve y la distancia al mar tienen una gran influencia sobre los valores térmicos y pluviométricos dentro de la isla, como muestran los gráficos siguientes, relativos a la precipitación media anual, las precipitaciones de alta intensidad horaria y las temperaturas máxima y mínima absolutas del periodo (1981-2010)[3].

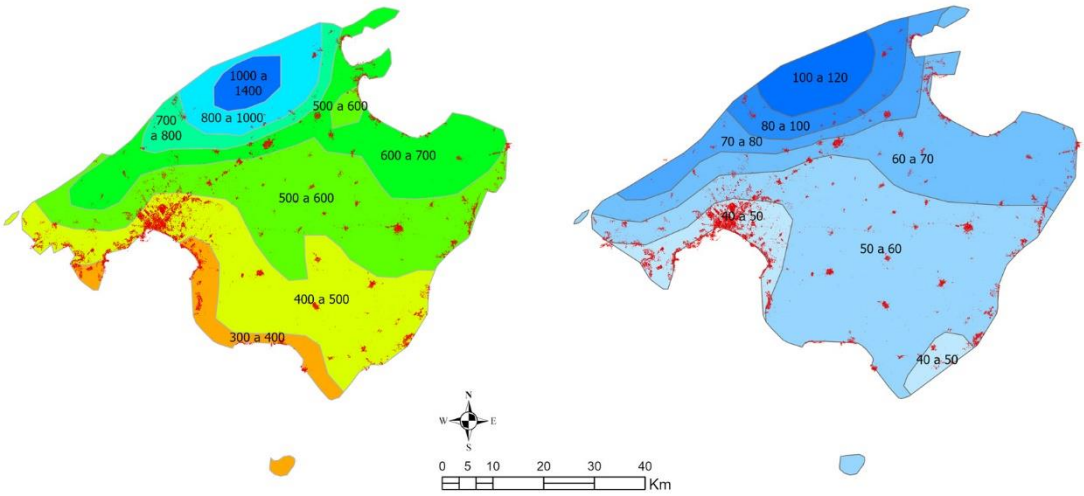


Ilustración 4: Precipitación media anual (izquierda) y media de las precipitaciones anuales máximas (derecha), en Mallorca (1981-2010). Fuente: Elaboración propia, datos de Aemet.

La distribución de las precipitaciones en el interior de la isla refleja la influencia de la altitud de la Serra de Tramuntana, de modo que se puede apreciar claramente un gradiente que va en diagonal desde la costa sur y suroriental de la isla, donde se presentan los valores mínimos, inferiores a 400 mm anuales, hasta el extremo noroccidental, que supera los 1000 mm anuales. La media de los días de mayor precipitación de cada año muestra también una progresión similar.

[3] Por convención, se suele estudiar el clima en periodos de 30 años, para englobar las variaciones anuales, que suelen estar también fijados para todos los casos, de forma que se puedan establecer comparaciones; de ahí que el último periodo con datos sea el 1981-2010.

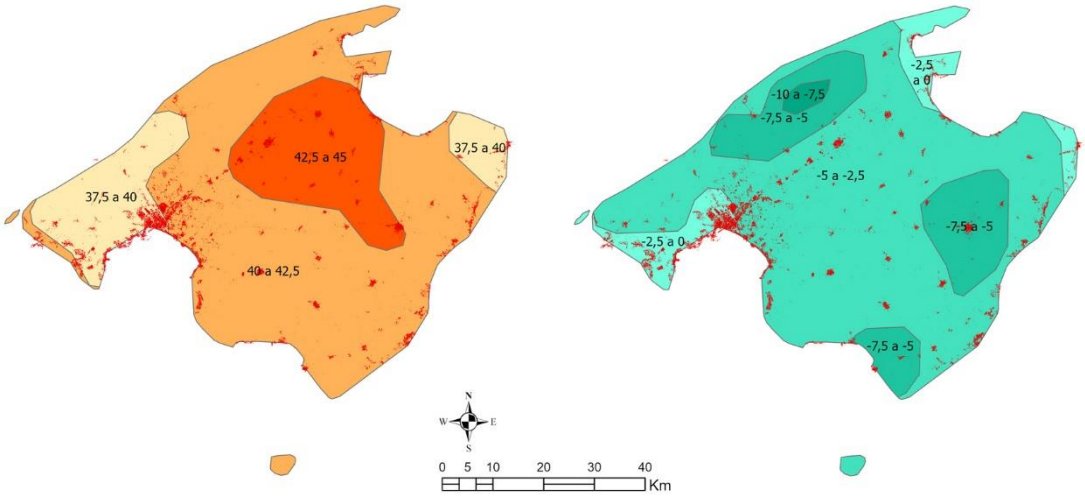


Ilustración 5: Temperaturas máxima y mínima absolutas en Mallorca (1981-2010). Fuente: Elaboración propia, datos de Aemet.

Por lo que se refiere a las temperaturas, y fijándonos en los episodios extremos (las temperaturas máxima y mínima absolutas del periodo), el esquema general responde sólo parcialmente a la presencia de la Serra de Tramuntana. Mientras que la temperatura mínima absoluta, que muestra que en toda la isla ha habido al menos alguna helada dentro del periodo, tiene una correlación clara con la altitud, la temperatura mínima absoluta se corresponde más bien con las áreas más alejadas de la influencia marina, si bien es cierto que se trata también de áreas de menor altitud. En cualquier caso, se trata de temperaturas máximas relativamente elevadas, de modo que sólo el sur de la Serra de Tramuntana y la Serra de Artà se han mantenido siempre por debajo de los 40°C.

Sin embargo, estos valores son los valores climatológicos normales, referidos al último periodo con datos (1981-2010), y hay que tener en cuenta los escenarios que se prevén para la evolución del clima en los próximos años.

Las previsiones para el caso de Mallorca, según los diversos escenarios que se contemplan para las temperaturas y las precipitaciones se pueden sintetizar a partir los gráficos siguientes.

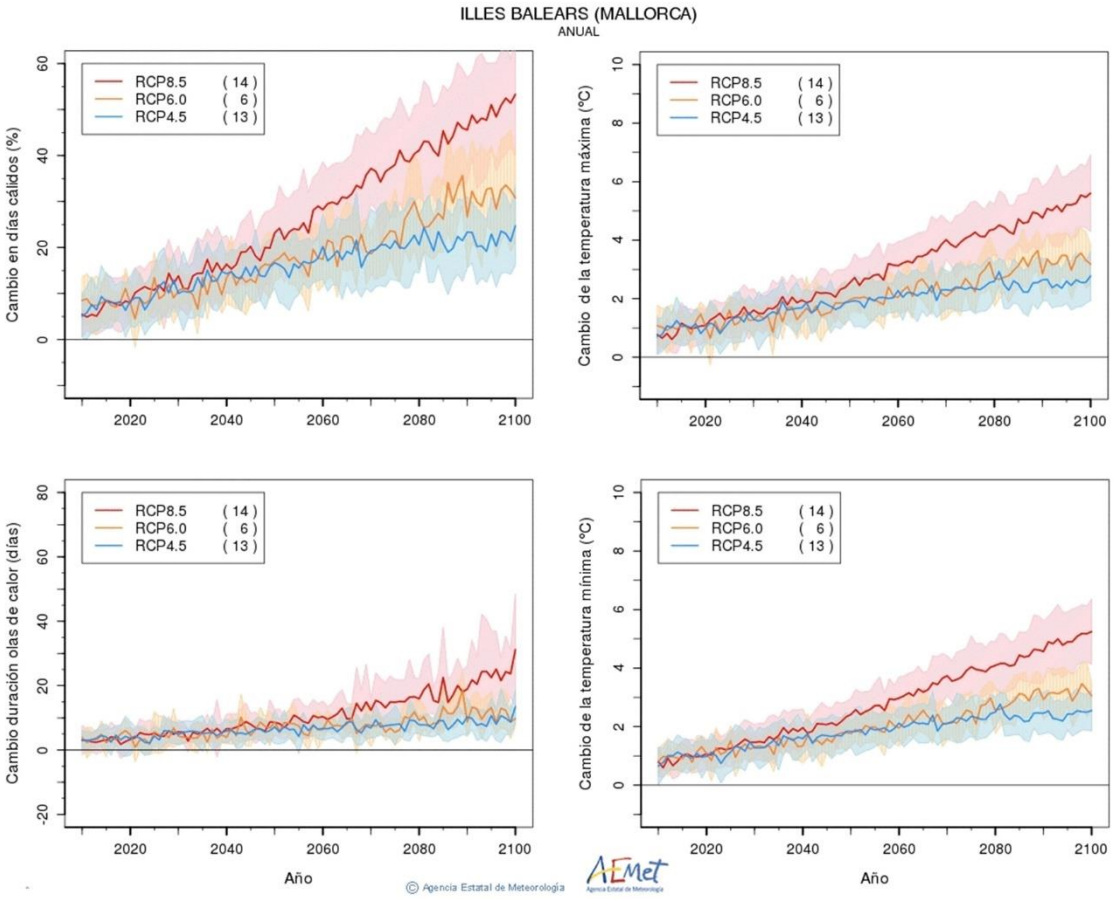


Ilustración 6: Escenarios de evolución de la temperatura a lo largo del siglo XXI para Mallorca. Fuente: Aemet.

Para lo que se refiere a las temperaturas, se muestra una clara tendencia al alza en todos los escenarios. Por lo que se refiere a la temperatura máxima, se prevé un aumento tanto de las máximas como de las mínimas. Si bien en el segundo de los casos puede tener un efecto relativamente beneficioso (disminución de la necesidad de calefacción en invierno), el aumento de la temperatura máxima implica un problema de gran envergadura, que compensa con creces el anterior, sobre todo si se considera que, también según las previsiones, aumentará la frecuencia e intensidad de las olas de calor, que por una parte tienen una gran influencia sobre el confort humano, con lo que ello implica en cuanto a consumo de energía y problemas de salud, especialmente para población vulnerable, y por otra porque ese efecto se ve magnificado por el de la isla de calor urbana, originada por el comportamiento térmico de la ciudad (albedo, inercia térmica de los materiales, morfología urbana…), que se presenta con especial intensidad en las mismas condiciones. De ahí la importancia de establecer medidas para paliar o corregir ese efecto (permeabilización de suelo, incremento de la cobertura vegetal urbana, especialmente la arbolada, y sustitución de materiales), que son, en definitiva, las mismas que para la adaptación al cambio climático.

Hay que diseñar los espacios urbanos de modo que permitan reducir al mínimo posible ese efecto de los materiales y de la morfología urbana sobre la temperatura del aire en su entorno.

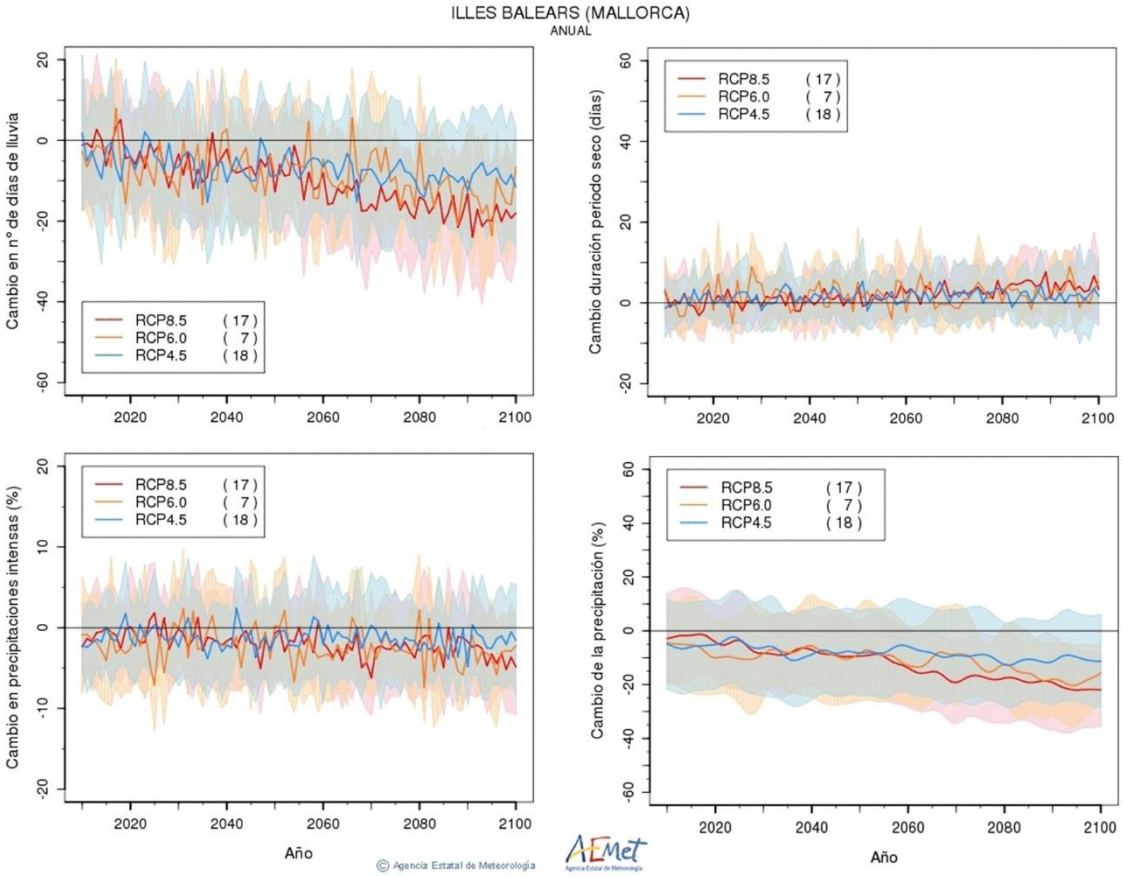


Ilustración 7: Escenarios de evolución de las precipitaciones a lo largo del siglo XXI para Mallorca. Fuente: Aemet.

Por lo que se refiere a las precipitaciones, las previsiones señalan una disminución apreciable tanto en el número de días de lluvia como en el volumen general. Por lo que se refiere a los periodos extremos, se prevé un aumento de la duración de los periodos secos, y una ligera disminución de las precipitaciones intensas. Sin embargo, esta disminución general de las precipitaciones intensas, según se plantea en muchos estudios, no implica un menor riesgo de que ocurran, sino que, al contrario, se manifestarán en episodios extremos de mayor intensidad, lo que supone una mayor riesgo de inundación (afectando a una superficie mayor), de erosión y de deslizamiento, por lo que las medidas de adaptación al cambio climático inciden, como ya se ha indicado, en aumentar el área de afección de estos riesgos (usando un periodo de recurrencia mayor, por ejemplo).

En consecuencia, hay que asumir que el aumento de la cobertura vegetal, medida imprescindible ya sea desde el punto de vista de la lucha contra el cambio climático, de la generación de corredores ecológicos para evitar la fragmentación de los hábitats por la antropización del suelo, y de la integración en el paisaje de los nuevos desarrollos urbanos, ha de llevarse a cabo mediante especies autóctonas, bien adaptadas a las condiciones locales, que sean lo menos exigentes posibles en riego y, en general, en mantenimiento, para que contribuyan a la mejora estética, la protección de los suelos contra los procesos erosivos o el deslizamiento de tierras, la generación de espacios que ofrezcan protección especialmente para los episodios de calor intenso y, puesto que para su desarrollo han de contar con suelo permeable, a la mejora de la infiltración del agua de lluvia hacia los acuíferos.

4.2.3. LA CANTIDAD Y LA CALIDAD DEL AGUA

El agua es un asunto también complejo, por cuanto está relacionado con factores del medio natural, como los que se han visto del clima y el relieve (además de otros, como la litología, la hidrogeología o la edafología, entre otros, que no se van a abordar porque tienen una menor relevancia para el asunto central de la M3PTIM), pero también con factores del medio humano y socioeconómico (presión sobre los recursos hidrológicos, contaminación, etc.).

El aspecto fundamental que nos ocupa la cantidad y la calidad del agua disponible para el consumo humano y económico, especialmente importante en el contexto de una isla muy poblada (250 hab/km²) en un clima mediterráneo (con el periodo estival sin apenas precipitaciones y con temperaturas elevadas, lo que implica un déficit hídrico relevante, muy importante para la vegetación), y con un desarrollo elevado de la actividad turística, que presenta sus máximos también en la época estival.

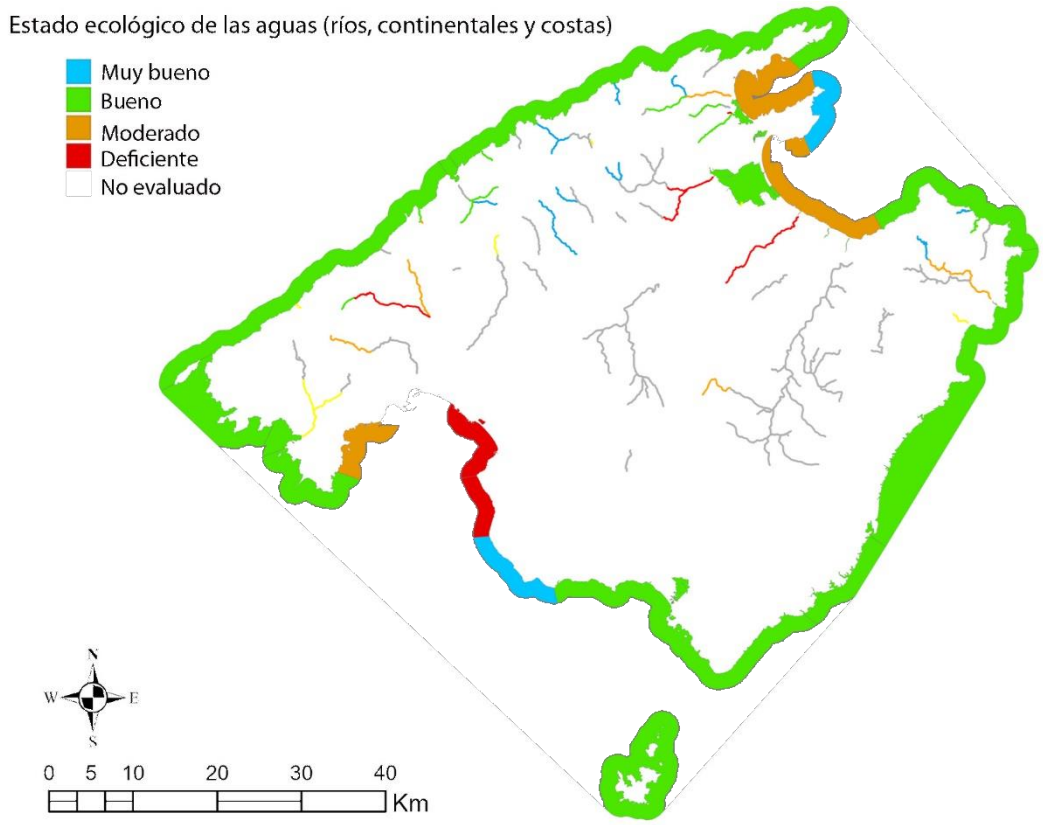


Ilustración 8: Estado ecológico de las masas de agua interiores y de las costas. Fuente: IDEIB.

El estado ecológico de las aguas superficiales, que no constituyen el principal capítulo del abastecimiento en la isla, y aunque es importante por las costas, nos interesan mucho más las masas de agua subterráneas y su estado.

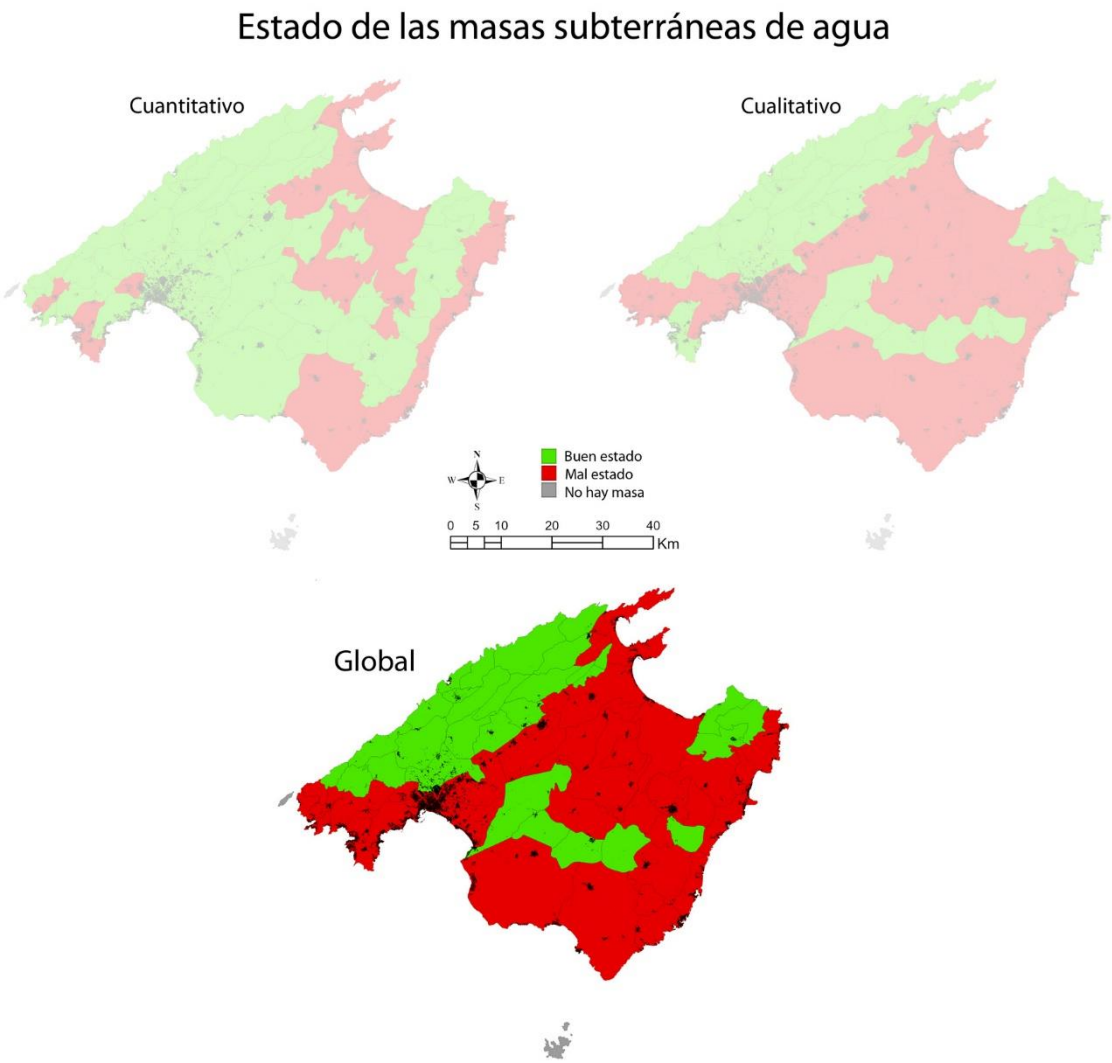


Ilustración 9: Estado de las masas subterráneas de agua de Mallorca. Fuente. Elaboración propia, datos de IDEIB.

En general, el estado de las masas subterráneas de agua en la isla de Mallorca es malo, con la excepción de la Serra de Tramuntana, parte de la Serra de Artà y algunas de las elevaciones interiores de la isla. Por el contrario, las áreas llanas interiores y las costas septentrional, oriental y meridional, oriental presentan, según los datos de IDEIB un estado malo. El área septentrional y la oriental están en mal estado tanto desde el punto de vista cuantitativo (cantidad de agua disponible) como cualitativo (calidad de esa agua), mientras que todo el corredor situado al sur y al este de la Serra de Tramuntana, más la costa meridional, presentan un riesgo fundamentalmente cualitativo. A grandes rasgos, los ámbitos más poblados de la isla.

Siguiendo a grandes rasgos las unidades de paisaje que se definen en el PTIM, sólo tres unidades tendrían masas de agua subterránea en buen estado: Serra Nord i la Victòria (UP-1), Xorrigo, Massís de Randa, part sud de les Serres de Llevant i Puig de Bonany (UP-2) y Península de Artà (UP-5).

Los gráficos siguientes, que representan el riesgo cuantitativo y los tipos de riesgo cualitativo, nos muestran unos resultados más precisos, pero que corroboran esta línea.

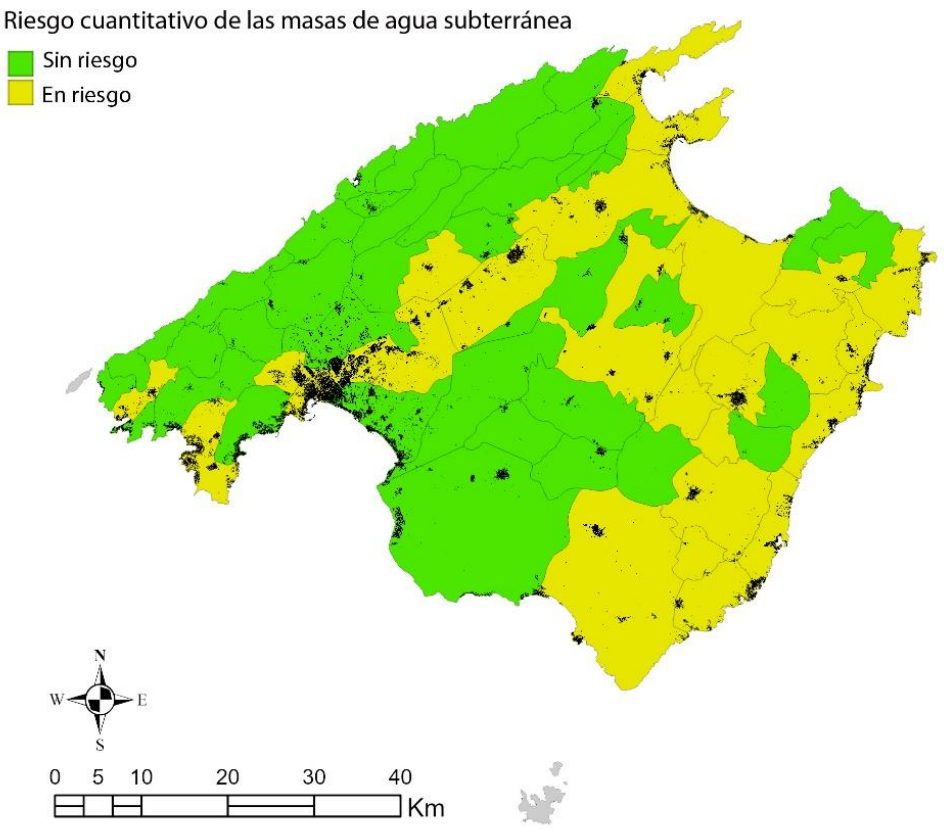


Ilustración 10: Riesgo cuantitativo de las masas de agua subterráneas. Fuente: IDEIB.

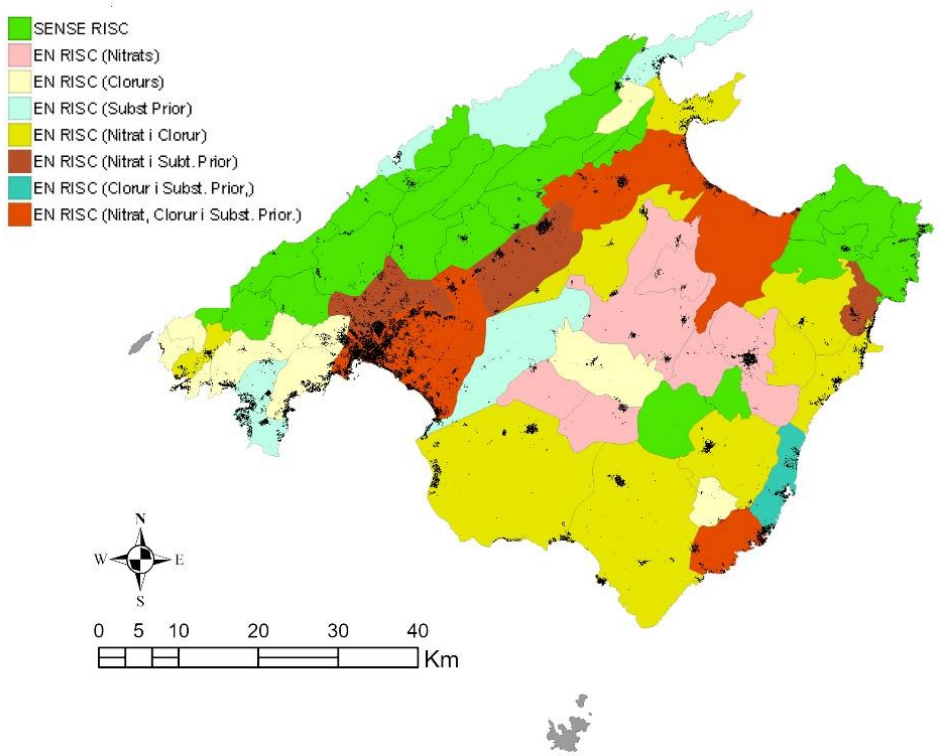


Ilustración 11: Tipos de riesgo cualitativo de las masas de agua subterránea. Fuente: IDEIB.

4.2.4. USOS DE SUELO (LULUCF)

LULUCF, acrónimo de *Land Use, Land Use Change and Forestry* (Usos de suelo, cambios de uso de suelo y selvicultura), método que se utiliza para la estimación de emisiones de contaminantes en función del uso del suelo y su evolución.

Esta información se incluye en el Mapa Forestal de España escala 1:50.000, y se basa en clasificar en categorías el uso de la tierra: forestales, de cultivo, pastizales, humedales, asentamientos y otras tierras. Las definiciones para cada una de estas categorías se encuentran en el Inventario Nacional de Emisiones de España. Cada una de estas categorías se subdivide, a su vez, en suelo que mantiene su uso y suelo que cambia de uso (denominado tierra en transición, durante un periodo de 20 años).

Para cada una de estas categorías, es posible estimar las emisiones y las absorciones de CO_2 asociadas a las existencias en carbono de biomasa aérea, biomasa subterránea, madera muerta, detritus y carbono orgánico del suelo. Además, se pueden estimar también ciertas emisiones directas e indirectas de N_2O, y las emisiones directas de GEI originadas en los incendios y las quemas controladas.

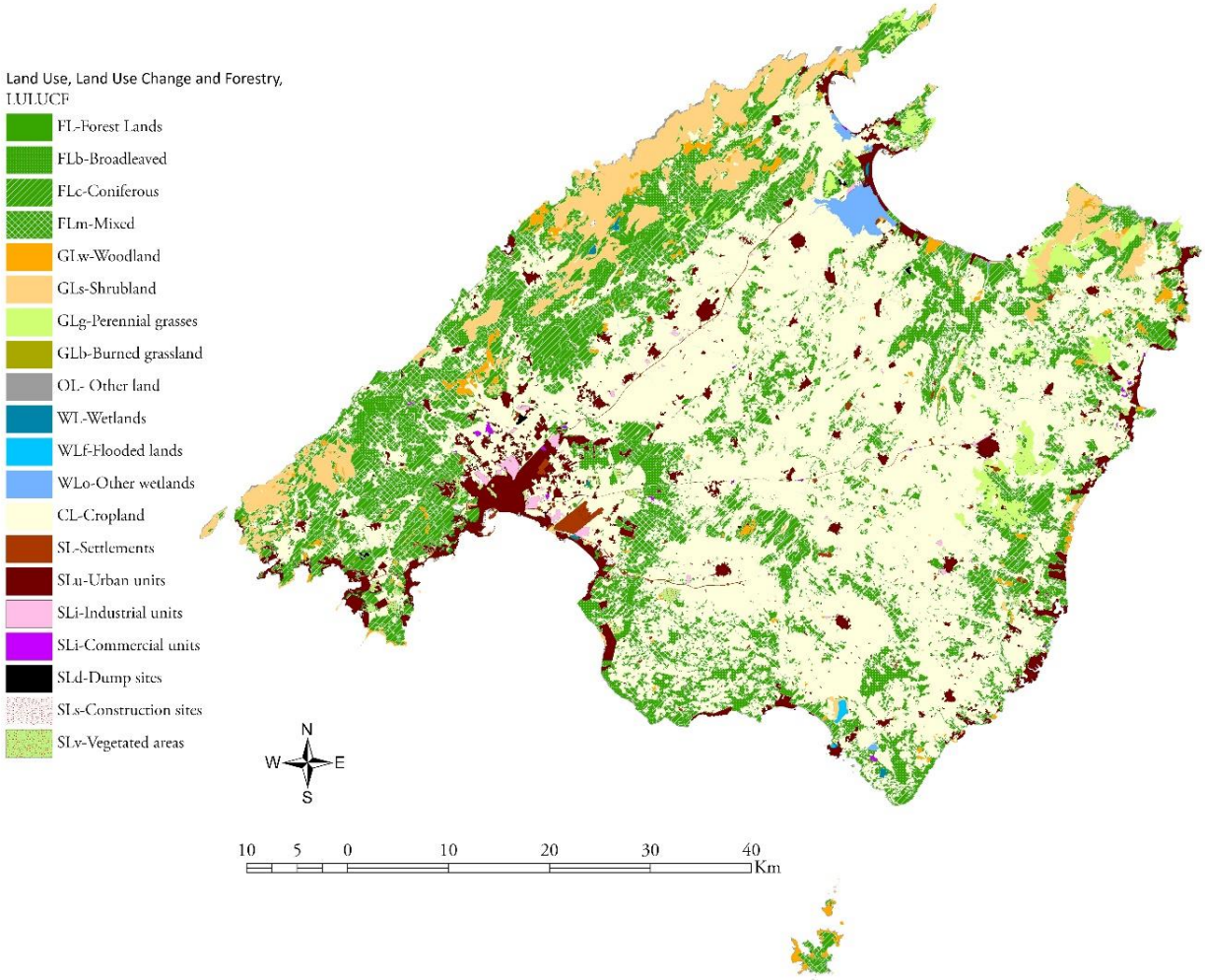


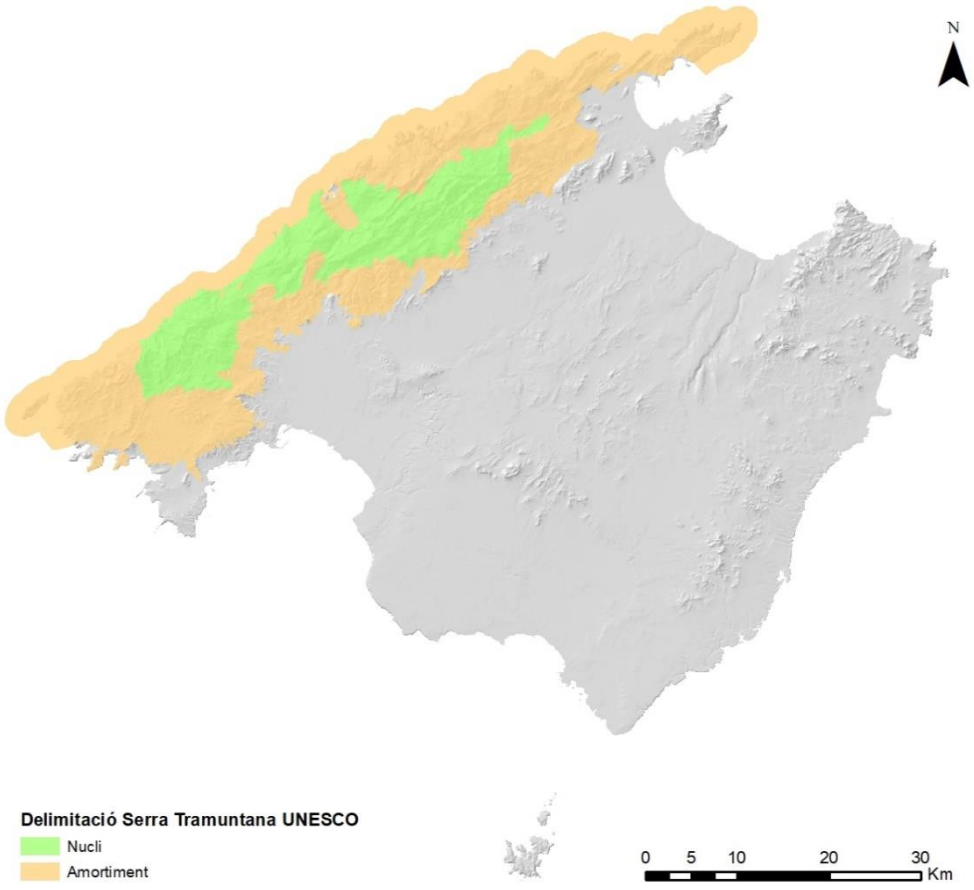
Ilustración 12: Mapa de usos de suelo, cambios de uso de suelo y selvicultura para el cálculo de emisiones de contaminantes. Fuente: Elaboración propia, a partir de datos del Mapa Forestal de España.

Aunque este tipo de cálculos no tiene sentido a la escala de los sectores afectados por la M3PTIM, sirve para caracterizar los usos del suelo, que son un factor relevante para el cambio climático.

4.2.5. PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

Aunque el patrimonio cultural no es un asunto que se trate habitualmente en los análisis del medio físico, se ha considerado relevante, puesto que la perspectiva fundamental que orienta y aglutina este análisis es la Estrategia del Paisaje, que es interesante tratarlo de forma conjunta con el natural.

Resulta especialmente relevante el reconocimiento por la UNESCO de la Serra de Tramuntana como Patrimonio Mundial en la categoría de paisaje cultural.



Delimitación UNESCO de la Serra de Tramuntana Patrimonio Mundial en la categoría de paisaje cultural.
Fuente: Consell de Mallorca.

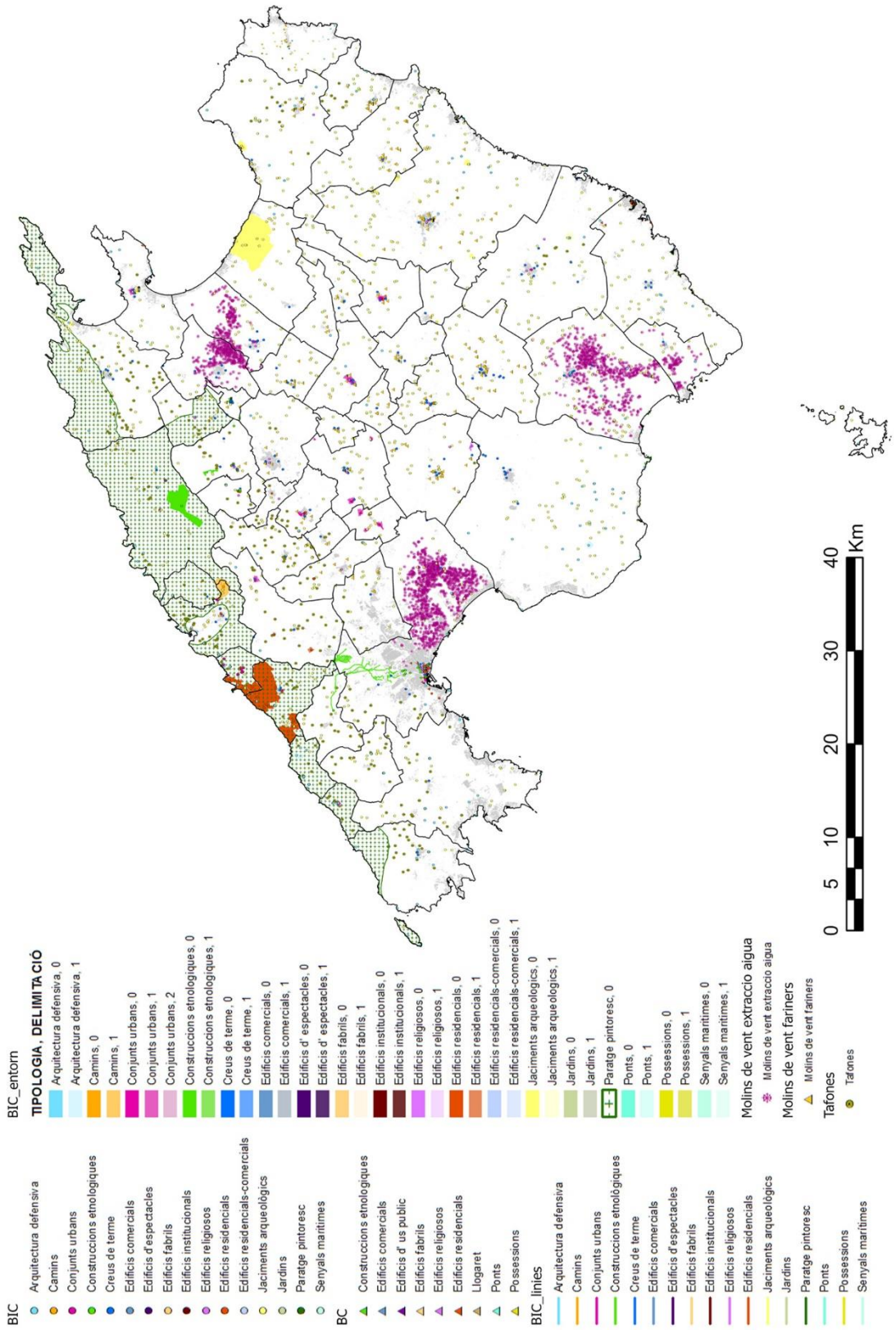


Ilustración 13: Patrimonio histórico y patrimonio industrial declarado de Mallorca. Fuente: Elaboración propia, datos del Consell de Mallorca.

En términos de patrimonio cultural, la Serra de Tramuntana, declarada Patrimonio Mundial desde el año 2011 como Paisaje Cultural, es también un ámbito muy destacado.

A escala global, es de destacar la concentración del patrimonio industrial (en realidad, sería patrimonio etnológico, puesto que los bienes fabriles tienen una categoría dentro del patrimonio histórico), y especialmente los molinos para extracción de agua, que se concentran en tres grandes ámbitos: el entorno oriental de la ciudad de Palma de Mallorca, los municipios de Muro y Sa Pobla y los de Campos y ses Salines. Los tafones se sitúan sobre todo en Tramuntana y en Artà, mientras que los demás elementos, ya sean de patrimonio industrial como de patrimonio histórico (en las categorías de Bien de Interés Cultural y de Bien Catalogado) tienen un mayor grado de dispersión, en parte debido a las declaraciones genéricas (cruces, caminos…) y en parte debido a la gran diversidad que se encubre tras el grado de protección.

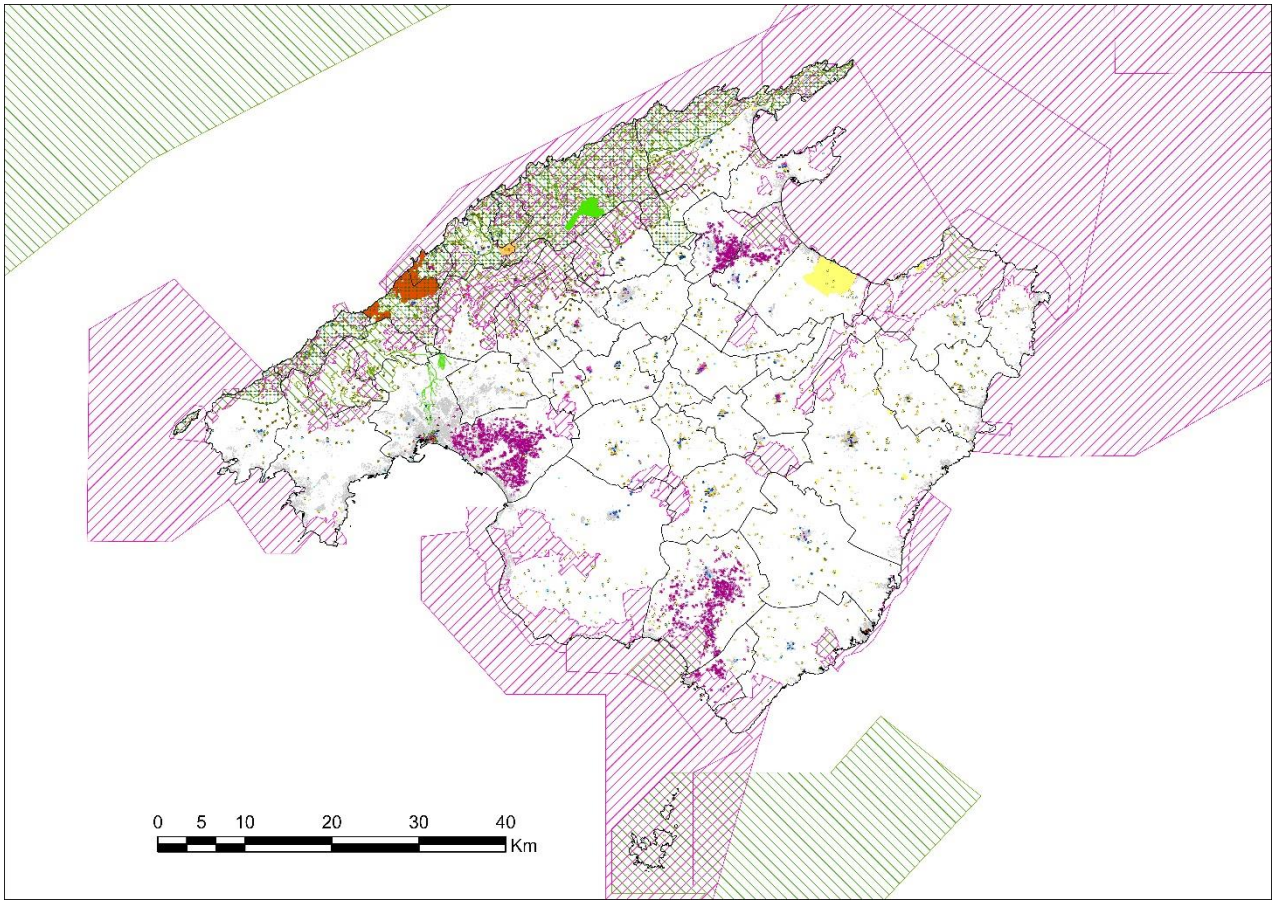


Ilustración 14: Visión general de los ámbitos integrados en el patrimonio natural y los elementos declarados del patrimonio cultural. Fuente: Elaboración propia, datos del Consell de Mallorca y el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Finalmente, considerando las figuras de protección del patrimonio natural, los Espacios Naturales Protegidos y los espacios incluidos en la Red Natura-2000 (LIC y ZEPA), se puede constatar la importante presencia de los mismos en las áreas costeras, además de su existencia en algunas áreas de interior.

4.3. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS AFECTADAS: ÁMBITOS URBANOS AFECTADOS POR LA M3PTIM.

Para cada uno de los ámbitos de suelo urbano sujetos a propuesta de reclasificación por esta Modificación del PTIM, en el Anexo ambiental adjunto se ha elaborado una cartografía de análisis ambiental que contempla diversos aspectos:

- infraestructuras de movilidad en su entorno,
- recursos hídricos,
- ámbitos afectados por riesgo de incendio, inundación, deslizamiento y erosión,
- patrimonio cultural y natural,
- ámbitos de intervisibilidad (500, 1000 y 2000 metros a partir de los sectores considerados)
- cobertura vegetal, grado de permeabilidad del suelo y hábitats terrestres.

Tal como se ha expuesto a lo largo de este apartado, las infraestructuras de movilidad son un elemento relevante para el paisaje, tanto desde el punto de vista visual como funcional y ecológico. Canalizan y estructuran las relaciones funcionales de un área con su entorno y constituyen un ítem importante (ya sea en sentido positivo como negativo) para la lucha contra el cambio climático y para la percepción del entorno por parte de las personas, aunque también pueden suponer fraccionamiento ambiental.

Otro elemento a tener en cuenta son los recursos hídricos, tanto su suficiencia como los riesgos asociados, si bien éstos habrían de ser objeto de una evaluación individualizada y detallada en el marco de una planificación municipal que permita la consideración de todas sus implicaciones sociales, económicas y ambientales.

La perspectiva del cambio climático obliga a considerar, y en ciertos casos reconsiderar, los ámbitos afectados por un riesgo natural (inundación, erosión, deslizamiento e incendio), como un factor que puede ser relevante a la hora de considerar la ubicación y conveniencia de nuevos desarrollos.

En tanto en cuanto el paisaje es un elemento fundamental de la calidad de vida de las personas, tal como establece el Convenio Europeo del Paisaje, y la Estrategia del Paisaje del Consell de Mallorca que aboga explícitamente por su implantación, el patrimonio natural y cultural es también una cuestión relevante, como forma de conciliar el respeto por el medio ambiente (y las medidas encaminadas a su protección), y a los rasgos, visibles y significativos, que materializan el proceso histórico de construcción del paisaje y, en ciertos casos, cimentan la identidad colectiva.

Desde una perspectiva netamente visual, es habitual considerar los umbrales de 500 y de 1000 para examinar los procesos de intervisibilidad, y en el caso que nos ocupa, poder comprobar cuencas visuales, puntos o recorridos de observación (miradores, nodos que atraigan población…), en la medida que la distancia reduce la capacidad de discernir detalles visuales, centrando los aspectos visuales en cuestiones de estructura general o de hitos de especial visibilidad.

Desde el punto de vista ambiental, y como síntesis de las principales medidas que se han reseñado en este apartado, se ha elaborado un plano a partir de la información de satélite proporcionada por Copernicus, que establecen, para el año 2018, el grado de cobertura forestal, el grado de impermeabilización del suelo, la presencia de cubierta herbácea y el agua superficial en píxeles de 10 m de lado, adecuados para una evaluación a la escala planteada. Sobre este plano se ha superpuesto la capa de hábitats terrestres naturales y seminaturales, indicando el código asignado por la Unión Europea a los hábitats, la denominación común, si son prioritarios o no (representada la prioridad con un asterisco) y el

grado de naturalidad (3 para la máxima y 1 para la mínima). La superposición de esta información sobre los sectores considerados en esta modificación permite comprobar, mediante información objetiva y relativamente reciente, la presencia de masa forestal y su correlación con el tipo de hábitat.

4.3.1. EVALUACIÓN ESPECÍFICA DE LOS ÁMBITOS OBJETO DE ANÁLISIS

La DT 11 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB) estableció en su régimen transitorio la necesidad de estudiar la situación de los terrenos clasificados en el planeamiento general como suelo urbano que, sin embargo, no contaban con los servicios urbanísticos básicos, considerándolos como suelo urbano sin urbanización consolidada. En esta situación existía una gran variedad de casos, por lo que la LUIB instó a los Ayuntamientos a que definieran, en periodo establecido, su situación real y su régimen de aplicación. Una vez transcurrido ese plazo legal se aprobó el Decreto Ley 9/2020, que estableció que los Consejos insulares asumieran las potestades de alteración del planeamiento en aquellos municipios que no habían realizado esta revisión, “sea para conferir una nueva ordenación de los terrenos manteniendo la condición de suelo urbano sin urbanización consolidada, sea para conferirles una nueva clasificación como suelo urbanizable o como suelo rústico”.

Éste es el objetivo específico de esta Modificación del Plan Territorial Insular, mediante la cual el Consell de Mallorca asume esa responsabilidad.

El resultado de la misma no es, por tanto, la generación de nuevo suelo urbano o urbanizable, sino la de revisar la situación de los ya existentes, y en su caso, y por los criterios derivados del marco legal mencionado y del análisis de las circunstancias urbanísticas, ambientales y paisajísticas concurrentes, cambiar su clasificación a suelo rústico cuando proceda.

La naturaleza de esta modificación, por tanto, producirá el paso de algunos terrenos hasta ahora considerados como urbanos sin urbanización consolidada a la condición de rústicos, por lo que el impacto ambiental, en términos de conectividad ecológica o de adaptación al cambio climático, sería, desde un primer momento y a medio plazo, positivo. Cabe considerar que se ha descartado el cambio de clasificación a suelo rústico de aquellos terrenos cuya supresión supusiera una incidencia negativa en la adecuada compleción de la estructura urbana o en la aportación de dotaciones y servicios necesarios para procurar la calidad de vida de la población existente y la sostenibilidad territorial. La aproximación tradicional con respecto al impacto de un desarrollo urbanístico no tiene mucho sentido en este caso pues se trata precisamente de lo contrario, de sustraer determinados ámbitos a dicho desarrollo.

Por otra parte, la evaluación ambiental de dichos ámbitos se trata de un asunto difícil de abordar a partir de las escalas instrumentales del PTI, lo que ha obligado al uso de una cartografía de análisis a una escala que difiere de las instrumentales habituales de un Plan Territorial.

Muchas de las Unidades de Actuación son pequeñas piezas de borde urbano, con una superficie muy reducida, aunque hay algunas de mayor tamaño. Para poder utilizar una escala común a todas ellas se ha optado por utilizar para este apartado una cartografía complementaria de escala 1:10.000, que permite distinguir la ubicación de las piezas y en la cual encuentran acomodo todas ellas, independientemente de su tamaño, pero que también es adecuada para una aproximación a su contexto inmediato.

Por lo que hace a la información ambiental, el objetivo no es tanto la descripción pormenorizada de los parámetros tradicionales, que no tiene mucho sentido a la escala que se ha mencionado ni para los objetivos de esta Modificación, como la aplicación de los objetivos generales expuestos el documento y

propuestas que se evalúan, y especialmente por lo que hace a la adaptación al cambio climático y al despliegue de la Estrategia del Paisaje del Consell de Mallorca, con una mirada transversal y respetuosa con el medio ambiente y los valores naturales y culturales de la isla.

Así, dejando aparte el análisis que se ha desarrollado en el punto anterior "Impactos ambientales, paisajísticos y patrimoniales generales" desarrollado a la escala del conjunto de la isla, se despliega en un **anexo adjunto** un análisis más pormenorizado para cada ámbito o grupo de ámbitos afectados. Para cada ámbito analizado se han elaborado seis planos específicos:

- El primero hace referencia al patrimonio, tanto natural como cultural, y en él se recogen las figuras de protección ambiental y paisajística del Plan Territorial existente, los espacios naturales protegidos y los terrestres incluidos en la red Natura 2000, los elementos del patrimonio cultural oficialmente reconocidos, en sus diversas categorías, y los industriales, denominación bajo la que se engloban los molinos de viento (ya sean de extracción de agua o de harina) y de aceite (tafones).
- El segundo muestra la distribución, en el entorno de los ámbitos considerados, de las Áreas de Prevención de Riesgos (APR), en las que se distingue cuatro categorías (deslizamiento de tierras, erosión, inundación e incendios), y las Áreas de Protección Territorial (carreteras y costa). La situación relativa de las piezas de suelo con respecto a estas áreas es, en el contexto de la adaptación a los efectos al cambio climático, un asunto relevante.
- El tercero muestra las infraestructuras de movilidad, con el objeto de considerar la naturaleza y la disposición general de estas infraestructuras en el conjunto, y por otra la posición relativa de los ámbitos con respecto a los principales espacios por los que se canaliza esa movilidad.
- El cuarto recoge la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos, como un indicador básico, a la escala de análisis que se ha adoptado, de la situación general del abastecimiento de agua en el entorno, y las zonas inundables, que muestran la presencia de aguas superficiales, generalmente estacionales o episódicas, y los ámbitos de afección.
- El quinto engloba dos grandes cuestiones. Por una parte, dos aspectos clave por lo que hace a la adaptación al cambio climático e, indirectamente, al paisaje: la cobertura forestal y el grado de impermeabilidad del suelo; y por otra, en relación con la conectividad ecológica y los principales parámetros del medio biótico, los hábitats de interés comunitario. La cobertura forestal y el grado de impermeabilidad del suelo se han obtenido de las imágenes de satélite del programa Copernicus para 2018, en píxeles de 10 metros de lado. Los hábitats son los correspondientes a la Directiva relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres de la Unión Europea.
- El sexto muestra algunos parámetros relativos a la intervisibilidad entre los ámbitos, considerados como conjunto, y su entorno, estableciendo áreas de 500, 1.000 y 2.000 metros de radio, además de señalar la adscripción a las unidades de paisaje, tal como están formuladas actualmente en el Plan Territorial.

4.3.2. ANÁLISIS DE AFECCIONES DE LA MODIFICACIÓN 3 DEL PTI

Atendiendo a las indicaciones de la D. G. de Espais Naturals de la Consellería de Medi Ambient, se analizan los aspectos siguientes:

a) Afección de espacios urbanos próximos a lugares de la Red Natura 2000 y Espacios Naturales Protegidos

Tal como se ha indicado en apartados anteriores, el objeto de esta modificación puntual número 3 del PTIM tan sólo alcanza y se limita a unos objetivos concretos. Sobre los espacios urbanizables, esta MD3PTIM se limita a trasponer cartográficamente aquellos sectores que han sido reclasificados a suelo rústico por ministerio de Ley. Por tanto, no forma parte del objeto de esta MD3PTIM "desclasificar" o mantener ámbitos de suelo urbanizable, salvo un caso específico en el TM de Montuïri.

No forma parte de los objetivos de esta modificación del PTIM, ni figura en el régimen competencial legal que le da soporte, la posibilidad de alteración del régimen urbanístico o la incidencia en la consolidación de suelos urbanos plenamente vigentes en el planeamiento urbanístico municipal, excepto en aquellos casos de unidades de actuación sometidas a la aplicación del artículo 2 del DL 9/2020. No se ha observado ninguna afección significativa de estos ámbitos sobre la RN2000 y los ENP según el análisis siguiente:

- En el caso de la UE4 de Deià, se trata de un área de asentamiento en paisaje de interés inserta en un área rural de interés paisajístico de la Serra de Tramuntana, correspondiente en su mayor parte a un núcleo tradicional de escasa superficie (0,64 ha), ya consolidada por la edificación en más del 75%. Mantener su condición de suelo urbano no se prevé que vaya a suponer un impacto negativo sobre el ARIP circundante en la medida en que la implantación de los servicios urbanos restantes mejorará la calidad ambiental del entorno y evitará posibles fuentes de contaminación de las edificaciones legalmente existentes.
- En el caso de la Unidad de Actuación PE-4 Can Botana, en el núcleo de Cala de San Vicente, del TM de Pollença, se trata de un ámbito la mayor parte del cual ya fue reclasificado a suelo rústico por la Ley 4/2008. El remanente de suelo urbano restante, si bien se encuentra en un área de asentamiento en paisaje de interés, colindante con un Área natural de especial interés, su realidad física presenta un grado de consolidación de la edificación superior al 80%. Como en el caso anterior, mantener su condición de suelo urbano no se prevé que vaya a suponer un impacto negativo sobre el ANEI circundante en la medida en que la implantación de los servicios urbanos restantes mejorará la calidad ambiental del entorno y evitará posibles fuentes de contaminación de las edificaciones legalmente existentes.
- En los restantes casos de unidades de actuación en suelo urbano que se propone mantener, no se han detectado relaciones de colindancia con ámbitos de la Red Natura 2000 o Espacios Naturales Protegidos.
- La reclasificación como suelo rústico de determinados ámbitos de suelo urbano no se considera que suponga afecciones negativas sobre la Red Natura 2000 ni sobre Espacios Naturales Protegidos en tanto que supondrá un mantenimiento de la condición rústica del suelo.

Todo ello sin perjuicio de que este análisis se lleve a cabo de forma más detallada por las revisiones de los planeamientos urbanísticos en sus adaptaciones al PTIM o en futuras revisiones de éste, si procede.

Asimismo, a través de esta modificación se implementan un conjunto de criterios de análisis, disposiciones y restricciones que van a paliar los potenciales efectos del futuro desarrollo urbano municipal sobre dichos espacios. Entre las mismas se puede reseñar:

- De acuerdo con lo señalado en la norma 7 (quater) se va a implementar un estrategia de paisaje que se materializa por la obligación de elaboración de un Estudio de integración paisajística EIP en el proceso de elaboración, revisión y en las modificaciones de los planes generales y en los planes de ordenación detallada cuyo impacto paisajístico pueda ser relevante, así como en los

proyectos que, de acuerdo con la legislación vigente, deban someterse al procedimiento de declaración de impacto ambiental ordinaria.

- Asimismo se han implementado una serie de criterios de implantación urbana que se desarrollan en la Norma 7 (quinquies), si bien destinadas a las AT.
- Se han desarrollado una serie de medidas territoriales urbanísticas para la mitigación y defensa ante el cambio global que se desarrollan en la Norma 7 (sexies).
- Se ha recogido en la Norma 45 una adaptación a la legislación vigente en materia de prevención de la contaminación acústica.
- Se han recogido en la Norma 44 las medidas contra la contaminación lumínica, en coherencia con las obligaciones establecidas en la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears.

Se trata por lo tanto de un nuevo arsenal regulatorio que está orientado a minimizar los impactos sobre los suelos circundantes en las áreas de desarrollo y paliar sus potenciales efectos negativos.

b) Afecciones previstas sobre el suelo rústico los espacios de relevancia ambiental por la supresión de los suelos urbanizables

En lo referido a desclasificación de suelo, esta modificación se plantea como una mera transposición documental que no conlleva en sí misma ninguna modificación de la clasificación de suelo por el PTIM, excepto en el caso del polígono industrial de Montuïri, si bien el PTIM asigna una categoría determinada a estos suelos según sus valores.

Los criterios de identificación de los sectores que han sido reclasificados a suelo rústico derivan de la aplicación sistemática de tres situaciones regladas:

1.- La aplicación de la Disposición Adicional décimo tercera de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), que desclasificó el suelo urbanizable y el apto para la urbanización y lo clasificó como suelo rustico común, a los sectores que estaban en supuestos de antigüedad y falta de desarrollo.

2- La aplicación del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears, que desclasifica automáticamente (y queda clasificado como suelo rústico) supuestos análogos de superación de la vigencia (de suelo residencial, turístico o mixto), si el municipio no tiene su plan adaptado al PTIM y que no se haya iniciado la actuación material de nueva urbanización y vencidos los plazos. Si bien con algunas excepciones, entre ellas que se deba a causas imputables a la administración.

3- La aplicación de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo sostenible en las Illes Balears, en su capítulo III revisa y modifica algunos aspectos de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears.

Pues bien, sobre la consideración de los suelos desclasificados, la situación está asimismo reglada.

Así, en los casos derivados de los apartados 1 y 2, las determinaciones normativas son claras y establecen la nueva situación del suelo desclasificado como suelo rústico común: “quedarán automáticamente clasificados como suelo rústico con calificación de suelo rústico común”. No obstante, sobre dicha condición subyacente, se han superpuesto los regímenes de prevención y protección derivados de la situación territorial concreta de los terrenos, por coherencia con el modelo territorial. Por otra parte, en los casos del tercer bloque, es el propio Anexo de la Ley 4/2008 el documento que establece cual es el grado de protección de los suelos desclasificados.

Las afecciones sobre la Red Natura 2000 y los Espacios Naturales Protegidos que suponen los efectos de cambio de clasificación derivados de la aplicación de los preceptos legales mencionados resultan un tanto estériles pues no dependen de la acción del planificador territorial. En cualquier caso, en términos generales se presume que dichos efectos son positivos en tanto que consisten en la supresión de

actuaciones de transformación urbanizadora, lo que conlleva mantener las condiciones rurales existentes de los terrenos, la continuidad de hábitats naturales y la preservación de su paisaje. Si acaso, puede considerarse negativa a medio plazo la pervivencia de ciertas estructuras de naturaleza urbana en ámbitos reclasificados a rústico que hubieran iniciado su proceso urbanizador. Corresponde a la adaptación de los planeamientos urbanísticos municipales a dichos textos legales la adopción de las medidas de restitución de la condición rústica de los terrenos que procedan según cada circunstancia.

No resulta acreditado en ningún momento que la supresión de suelo urbanizable residencial sea consecuencia directa de un incremento de presión residencial en suelo rústico. En los análisis realizados se concluye que el incremento de población de las últimas décadas se ha producido fundamentalmente por procesos de consolidación y densificación de suelos urbanos ya planificados anteriormente. Por otro lado, este plan argumenta en su memoria la suficiencia de suelo de naturaleza urbana, existente y de crecimiento futuro, para dar respuesta a las necesidades habitacionales de la población. Luego los procesos de implantación residencial en suelo rústico obedecen a fenómenos de naturaleza distinta a la urbanística, más cercanos a la búsqueda de una forma de vivir más cercana a la naturaleza o a la producción agraria, de carácter más aislado de las zonas urbanas, a menudo con carácter temporal o vacacional y con programas más extensivos, todos ellos amparados por la legislación vigente en suelo rústico. No forma parte del objeto de esta modificación reconsiderar este modelo.

c) Afecciones previstas sobre los espacios de relevancia ambiental con supresión de los suelos en unidades de actuación en suelo clasificado como urbano

En el caso de los ámbitos denominados UA, señalar que se trata de suelos que habían sido clasificados como urbanos por el planeamiento municipal, que están en colindancia con suelo urbano, pero que de acuerdo con los requisitos y condiciones que ha establecido el conjunto formado por la DT11ª de la LUIB y el DL 9/2020, en los casos en que ha sido ambientalmente idóneo y han podido ser desclasificados, así se ha hecho.

Los criterios han sido los siguientes:

- Se ha analizado el grado de consolidación de los ámbitos por parte de la edificación y los servicios urbanos existentes.
- Se ha analizado la calidad ambiental y paisajística del entorno de cada uno de los ámbitos.
- Se ha analizado el efecto de la posible desclasificación sobre la compleción de la estructura urbana y las dotaciones, equipamientos y servicios requeridos por la población general.
- Con carácter general, su consideración como suelo rústico general.
- Se han revisado y actualizado las afecciones de riesgos de inundación y de incendios.
- Asimismo, se han actualizado las potenciales afecciones de APT de carreteras.

Esas situaciones se han analizado y documentado en el Anexo Ambiental adjunto, seleccionando para su desclasificación los ámbitos más idóneos para ello.

d) Análisis de la propuesta de reconsideración de área de desarrollo urbano de determinados ámbitos

Esta modificación del PTI tiene unos objetivos y alcance limitados. No se trata de una revisión del Plan y, por lo tanto, no hace una reconsideración generalizada de la condición del suelo de desarrollo urbano, que por otro lado corresponde a la planificación urbanística municipal.

La consideración de suelo urbano es de carácter reglado en base a la legislación vigente y no resulta de libre disposición según criterios de oportunidad por parte de la planificación territorial, excepto los casos legalmente previstos. Todo ello sometido a los regímenes de responsabilidad patrimonial que procedan. En consecuencia, no forma parte del objeto de esta modificación entrar a valorar la persistencia de la condición de suelo urbano de determinados ámbitos aunque puedan tener valores ambientales

significativos. Todo ello sin perjuicio de que la administración con competencias en medio ambiente pueda regular en el sentido de procurar la protección de dichos valores y así se exprese sobre el planeamiento urbanístico.

La introducción de zonas de amortiguamiento de impactos en el planeamiento territorial no consta que goce de un régimen legal de implantación específico ni que se derive de los correspondientes planes de gestión de los espacios de relevancia ambiental. En cualquier caso la adaptación a la normativa de ruido y la ordenación detallada corresponderá desarrollarla al planeamiento urbanístico municipal, quedando fuera del alcance del objeto de esta MD3PTIM.

No obstante lo anterior, y en este sentido, esta modificación puntual núm. 3 del PTIM introduce la posibilidad de llevar a cabo por parte del planeamiento municipal actuaciones de reconversión territorial para mejorar la sostenibilidad ambiental de determinados ámbitos de mayor fragilidad, trasladando edificabilidades a suelos de desarrollo más idóneo, sin que ello tenga que suponer un incremento de la capacidad de población.

En último lugar, cabe indicar que en el listado de ámbitos señalados como posible objeto de protección, tan sólo se cita una toponimia general, y en ningún momento se identifican cartográficamente de forma precisa, por tanto resultan difícilmente analizables. En algunos casos, se trata de suelos urbanos parcialmente edificados; en otros, con los elementos de urbanización implantados total o parcialmente; y, en otros suelos, que ya a día de hoy gozan de la condición de suelo rústico.

Se procede a continuación a analizar muy someramente el grado de desarrollo y circunstancias de los ámbitos indicados:

AN-1 Pinares de Bonaire: Es un área junto a la población de Mal Pas - Bonaire, colindante con la ANEI de la Talaia d´Alcudia.

El entorno de Bonaire es una zona de pinar junto a la Caleta dels Frares, en una costa urbanizada y edificada por unifamiliares junto a la Marina de Bonaire. La parte más oriental de la misma aún no ha sido completamente urbanizada, si bien se trata de un suelo clasificado como urbanizable con plan parcial aprobado, completamente parcelado y con un proceso de urbanización avanzado en la zona más próxima a la costa, que está asimismo edificada. Una parte de este ámbito, junto al torrente, forma parte de un área de reconversión territorial de las NS de Alcúdia (adaptadas al PTIM), destinada a sistema general de espacio libre. Este Plan Parcial no está sujeto a ninguna de las situaciones de incluidas en esta modificación.

AS-6 Maristany: Es un área colindante con el suelo urbano del Port de Alcudia. Se encuentra entre la variante Ma-3400 y una zona urbanizada. Asimismo la práctica totalidad de sus límites este, oeste y sur son frentes urbanizados y edificados. Actualmente está clasificado como suelo urbanizable, si bien una parte relevante del mismo tiene la condición de suelo dotacional o espacio libre. Su desarrollo forma parte de un área de reconversión territorial de las NS de Alcúdia (adaptadas al PTIM) para la obtención de un sistema general de espacio libre en el sector AN-1.

Calas de Manacor: Las calas de Cala Anguila, Cala Mendia y Cala Estany d'en Mas representan las tres entradas del mar en el núcleo de población de s'Estany, en el municipio de Manacor. Las calas en sí son arenales enmarcados por zonas rocosas, donde desembocan tres torrentes encajados.

Hay varios ámbitos de suelo urbano y urbanizable, con su planeamiento urbanístico aprobado, suelo reparcelado, urbanizado y ya edificado en su práctica totalidad. Su ordenación asigna como espacio libre público zonas afectadas por el torrent dels Morts. Están consideradas como suelo urbano y urbanizable en el planeamiento vigente, de muy reciente evaluación y aprobación (2020) y las aguas residuales son

vehiculadas hacia la EDAR de Calas de Manacor. Existe un proyecto para la remodelación de la depuradora de este núcleo costero, para aumentar su capacidad de tratamiento de la demanda en horas punta.

Cala Pi y es Vallgornera: Se trata de un conjunto de urbanizaciones lineales que ocupan casi 4 km de frente costero con apenas 300 m de fondo, y que se encuentran en el municipio de Llucmajor, en la costa sur de la isla. Se trata de áreas urbanizadas con un alto grado de ocupación y edificación de viviendas unifamiliares. Están rodeadas por varios Lugares de Interés Comunitario (LIC), entre ellos la cueva kárstica del Pas de Vallgornera perteneciente a la Red Natura 2000. Se trata de suelo clasificado como urbanizable según su planeamiento (probablemente haya devenido legalmente en suelo urbano por ejecución de la urbanización prevista en su momento) y edificados en su mayor parte. Según parece perviven deficiencias en el sistema de saneamiento cuya solución no pasa por una reclasificación a rústico de los terrenos, lo que probablemente impediría implementar una solución para las numerosas viviendas y parcelas ya existentes que fuera técnicamente viable y compatible con los valores ambientales del lugar.

Es Salobrar de Sa Porrassa en Magaluf (Calvià)**:** Es una antigua zona húmeda desecada durante la segunda mitad del s. XX. Hoy, en su mayor parte, se trata un área de suelo urbano con planeamiento aprobado, en proceso de urbanización. Una parte significativa dispone de una ordenación derivada de la aprobación de una reserva estratégica de suelo tramitada al amparo de la Ley 5/2008, para edificación de vivienda protegida. Están prácticamente ultimadas las obras de urbanización de un gran área comercial, 486 viviendas y 2.000 alojamientos turísticos en un espacio de 65 ha; consta una iniciativa de planeamiento municipal centrada en la recuperación ambiental de la zona húmeda. Se encuentra cercana a los suelos forestales de las estribaciones de la Serra de na Burguesa con el Puig den Saragossa y la Serra den Ferrer en la finca de Cas Saboners.

Prat de l'Ullal y la Gola (Pollença): Ambos espacios se encuentran en el núcleo de Port de Pollença y aparecen en el listado de zonas húmedas del Plan Hidrológico de las Illes Balears con los códigos MAZH02 y MAMT01 respectivamente. Tienen 11,2 y 3,3 Ha respectivamente, si bien la Gola tiene un porcentaje de superficie de aguas abiertas considerablemente superior. WWF y MEDWET consideran que ambos humedales están en la categoría 4 - Hábitats/geomorfología originales altamente modificados (<10% intacto). Son ecosistemas que contribuyen de forma considerable a la biodiversidad de la isla, contando con varias especies endémicas.

Si bien actualmente no cuentan con figuras de protección de espacio natural, las zonas húmedas están dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre, por lo que hay fuertes restricciones de uso.

No obstante, esta modificación recoge la desclasificación tanto del Sector La Gola (UP-7) como del sector Tallers del Port (UP-8), ambos por aplicación de la disposición adicional 16ª de la LUIB, ya que se trata de unos sectores clasificados como SUP, con un planeamiento no adaptado a las DOT y sin un Plan Parcial en tramitación dentro los plazos que establecía el planeamiento. (DA 16ª Ley 12/2017, apartado 2).

El Prat de l'Ullal se encuentra clasificado como suelo rústico.

Ses Casetes des Capellans: Este espacio, situado en una de las playas de Muro y vecino a Can Picafort (Santa Margalida) es un punto con atractivo turístico, característico por la presencia de alrededor de 150 pequeñas edificaciones de 60 a 100m2 construidos en un área comunal municipal. Estas "casetas en la playa" se encuentran a menos de 200 metros de la costa. Actualmente parte del ámbito se encuentra en proceso de delimitación del Dominio Público Marítimo Terrestre, y las actividades están sometidas a régimen concesional. En el PGOU de Muro sigue siendo clasificado como un suelo urbano, si bien en una situación pendiente de redacción de un plan especial.

Puntirò: Es un ámbito del municipio de Palma, una urbanización de viviendas unifamiliares aisladas. La mayor parte del suelo que en origen iba a ser transformado, se encuentra parcelado, y en gran medida edificado. Se trata mayoritariamente de un suelo rústico con la figura de núcleo rural. No obstante, se mantiene una franja de suelo urbanizable al sur, junto a la carretera Ma-3011, aparentemente urbanizado, sin perjuicio de las decisiones que pueda tomar el PGOU de Palma actualmente en revisión.

Son Gual (Palma): Se trata de un núcleo residencial situado en el municipio de Palma, junto a la carretera MA-15, una parte destinada a vivienda plurifamiliar y el resto a vivienda unifamiliar. En el PGOU vigente tiene la condición de suelo urbanizable con una casuística compleja de tramitación. No obstante, el proceso de revisión del PGOU de Palma ya contempla la posibilidad de modificar su clasificación.

La fase 2 de Son Gual (más al sur), está ya urbanizada y parcialmente edificada, y mantiene la consideración como suelo urbanizable de acuerdo con su Plan Parcial.

Son Oliver y Son Oliveret (Palma): Se encuentra en suelo rústico general (núcleo rural) y es colindante a un ANEI; tiene algunos problemas de movilidad al contar con una única vía de acceso, que limita con Son Oliveret. No obstante se trata de un área con un gran número de edificaciones unifamiliares en situaciones muy diferentes de calidad y de grado de urbanización de vivienda unifamiliar en diferentes situaciones. No procede su reclasificación a suelo rústico pues ya gozan de dicha condición. Su ordenación está sujeta a las decisiones del PGOU de Palma al respecto.

Son Vida (Palma): Es una urbanización de viviendas unifamiliares de baja densidad con un único acceso, que también incluye algún alojamiento turístico y un campo de golf, en un lugar con una pendiente considerable. Las construcciones se encuentran en suelo urbano y urbanizable, si bien está acotado por un ANEI. La mayor parte es hoy suelo urbano, está parcelado, urbanizado y edificado; el resto es suelo urbanizable con ordenación aprobada y vigente. Todo ello efectivamente en un entorno de pinares de interés y de fuerte pendiente. Esta MD3PTIM contempla medidas para mejora de la integración paisajística y ambiental de las edificaciones en terrenos en pendiente. No forma parte de su objeto la reclasificación de suelos urbanos a rústicos al margen de las atribuciones legales especialmente conferidas para ello.

4.3.1. SÍNTESIS

En suma, la comparación de los efectos derivados de la aplicación de esta Modificación con los que habría en caso de no llevarla a cabo es, en todo caso, favorable a la aplicación, puesto que el resultado será la sustracción del desarrollo urbano de un número relevante de terrenos hasta ahora considerados como tales. Aunque a corto plazo puede no tener efectos apreciables, a medio y largo plazo supone reconducir el proceso de artificialización de suelos, y, en la medida en que estos suelos están ahora ocupados por usos agrarios o forestales, que se ven consolidados mediante esta Modificación, es una mejora tanto del comportamiento climático de los ámbitos urbanos en general como de la conectividad ecológica al estar en su mayoría situados en borde urbano.

5. OBJETIVOS PREVISTOS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL

Se plantean los siguientes objetivos de carácter medioambiental

Transversales:

- Desplegar la Estrategia de Paisaje de Mallorca (2019)
- Desarrollar consecuencias de la Ley 10/2019 de Cambio Climático y transición energética de las Illes Balears, y la mirada derivada desde las obligaciones de preservación ambiental.
- Realizar una propuesta sobre determinados ámbitos de suelo clasificado como urbano pero que no disponen de servicios, considerando sus valores ambientales y proponiendo (en muchos casos) su desclasificación.
- Revisar la situación urbanística de determinados ámbitos cuya transformación se entiende que presenta conflictos con sus valores ambientales o paisajísticos.
- Revisar y actualizar a la baja el potencial de crecimiento residencial, turístico o mixto establecido por el PTI para cada uno de los municipios.
- Desarrollar una revisión de las áreas de reconversión territorial (ART) y ámbitos de intervención paisajística. (AIP)
- Recopilar y actualizar la base cartográfica relativa a la protección patrimonial
- Actualizar referencias normativas
- Desplegar una serie de indicadores para la evaluación y seguimiento del Plan territorial.
- Actualizar al marco legal y a los desarrollos realizados, lo relativo a varios Planes Directores sectoriales de desarrollo del PTIM.

■ DESPLIEGUE DEL CONCEPTO DE PAISAJE, INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y CONECTIVIDAD ECOLÓGICA.

Hoy se exige una mirada integrada de las diversas facetas que configuran nuestro entorno de vida, especialmente en los aspectos ambientales y ecológicos, reorientando tanto el esquema clásico de relaciones del sistema socioeconómico con el natural como los procesos de crecimiento y formalización de los ámbitos urbanos. En este sentido, el concepto de paisaje del Convenio Europeo de Paisaje (CEP) exige considerar tanto los aspectos estéticos como los funcionales o los ecológicos.

En esta coyuntura, además de la Estrategia de paisaje del Consell de Mallorca hay que tener presente algunos de los aspectos referidos a la mitigación y adaptación frente al cambio climático, plasmados en la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, de las Illes Balears, y la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas, aprobada oficialmente mediante la Orden PCM/35/2021, de 9 de julio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática del Gobierno de España.

Estos documentos, aunque persiguen objetivos muy diferentes, comparten sin embargo ciertas perspectivas transversales por cuanto nacen como desarrollo y concreción de la idea de sostenibilidad en un sentido amplio. Estas perspectivas comunes se pueden sintetizar en que:

- Están planteadas para ser implementadas a diversas escalas;
- Comparten una visión “multifuncional”, en el sentido de que se prima la integración de funciones diversas, más allá de la que les es explícitamente propia;

- Se contemplan siempre las implicaciones sobre la población, y concretamente los aspectos relativos a la salud de la población, la calidad de vida, la cohesión y el bienestar social y el ahorro (eficiencia) en el uso de los recursos.

De ahí que parte de las principales medidas que derivan de sus postulados puedan ser tratadas de forma conjunta, adecuándolas de forma que, considerando integradamente todos los aspectos y utilizando una visión multicriterio, una misma intervención pueda trabajar para conseguir objetivos múltiples. Si bien buena parte de estas medidas y criterios están ya presentes en la redacción actual del PTIM, aunque en apartados y normas diferentes, se ha optado por la redacción de nuevas Normas (7 bis a 7 sexies) centrando en ellas la formalización de los aspectos más directamente vinculados con la perspectiva paisajística en relación con los suelos de nuevo desarrollo urbano. Las Normas 7 (bis) a 7 (cuarter) están referidas al paisaje. La nueva Norma 7 (quinquies) está dedicada a los "criterios de implantación urbana y fomento de la conectividad ecológica", y la Norma 7 (sexies) a las "Medidas territoriales y urbanísticas para la mitigación y defensa ante el cambio global", en ambos casos desde la perspectiva del planeamiento urbanístico y territorial.

Desde esa perspectiva, se pueden sintetizar las medidas que se plantean para esta triple perspectiva (paisaje, cambio climático y conectividad ecológica), en estos grandes grupos:

- Protección e incremento de la cobertura vegetal, especialmente la arbolada.
- Atención al ciclo del agua en todas sus fases.
- Reducción de los procesos de antropización de suelo; racionalización del uso del suelo adecuándolo a las necesidades reales e incremento la permeabilidad en los suelos urbanizados.
- Incremento de la eficiencia energética: crecimientos urbanos más compactos, ahorro energético e incremento de la producción a partir de fuentes renovables.
- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero y, en general, de la "contaminación" en cualquiera de sus manifestaciones.
- Establecimiento de conectores ecológicos a diversas escalas, desde la urbana a la territorial.
- A ellos se pueden añadir otros tales como las políticas de regeneración urbana, el tratamiento de los residuos, la protección frente a los riesgos naturales, etc.

No obstante, hay que señalar que estos grandes grupos se pueden descomponer en un gran número de medidas concretas, y la multifuncionalidad se genera en la medida en que se plantee una adecuada combinación de las mismas para conseguir el objetivo u objetivos planteados. No se trata de confundir unos objetivos con otros, sino de combinarlos en una misma intervención, buscando la posible complementariedad. En todo caso hay que tener presentes también algunos retos:

- En ciertos casos, las medidas pueden ser ambivalentes, generando efectos positivos y negativos, por ejemplo, el incremento de la cobertura vegetal en los espacios urbanizados puede aumentar el riesgo de incendio, o el fomento de las pequeñas instalaciones de energías renovables (generadores eólicos o placas solares) tiene un impacto sobre la preservación de ciertos paisajes.
- Muchas medidas pueden plantearse a casi cualquier escala, desde el detalle de la intervención a la planificación territorial, teniendo siempre presente que, aunque obedezcan a un mismo objetivo, no pueden abordarse de la misma manera. Por el contrario, otras medidas sólo tienen sentido a partir de una escala determinada… pertenecen a este caso las que tienen que ver con la mitigación del cambio climático en general, puesto que afectan a grandes cuestiones (movilidad, modelo de ciudad, actividad económica…) y son, por tanto, difíciles de abordar salvo que se haga de manera integral.

Las nuevas Norma 7 (quinquies) y 7 (sexies) introducen los aspectos más relevantes, desde la perspectiva urbanística y territorial y de la confluencia con las medidas paisajísticas, de estos aspectos.

En la nueva Norma 7 (quinquies) se desarrollan específicamente las cuestiones relativas a la limitación al crecimiento urbano, fomentando la compacidad de los núcleos (7 quinquies.3, que lo circunscribe a las

Áreas de Transición) y a los criterios de selección del emplazamiento más adecuado para los nuevos desarrollos (7 quinquies.4), preservando los ámbitos susceptibles de constituir un corredor ecológico, los afectados por las Áreas de Prevención de Riesgos y su entorno inmediato, los recorridos de acceso o los de pendiente significativa).

Y en la nueva Norma 7 (sexies) se desarrollan los relativos al cambio climático, tanto en la vertiente de mitigación como de adaptación. La mitigación hace referencia a la lucha contra las causas (fundamentalmente, la emisión de gases de efecto invernadero, la artificialización de suelo y la pérdida de biodiversidad) y la adaptación a las medidas encaminadas a paliar los efectos (aumento de temperaturas, disminución de las precipitaciones, aumento de los episodios extremos…). Esta nueva Norma del PTIM, en su apartado 1, especifica, además, la necesidad de incorporar en la memoria un análisis climático, en el que se analice una evaluación del efecto "isla de calor" sobre el incremento de temperatura en el núcleo urbano a fin de adoptar medidas de adaptación, tal como establece también la Agenda Urbana Española, por cuanto la isla de calor urbana, si bien es un efecto relativamente puntual causado por la presencia de la ciudad, obedece a parámetros similares que los del cambio climático global, sus efectos (especialmente los relativos a los episodios de calor intenso) pueden verse magnificados por ese cambio climático global y, sobre todo, se combate con las mismas medidas.

De forma paralela y atendiendo a la regulación sobre la contaminación lumínica y a la calidad del paisaje urbano se ha desarrollado una regulación en la Norma 44 orientada a la regulación de la contaminación lumínica.

Se ha desarrollado una implementación de la Norma 42 con una regulación extensa sobre la preservación de la permeabilidad de suelo, así como la limitación de la transformación del suelo natural en suelos en transformación con fuerte pendiente. Para acompañar su regulación se ha desarrollado una cartografía de pendientes de la isla en un Anexo. 4 "Cartografía de pendientes" de esta memoria, en la que se grafían (a una escala territorial) los suelos con más de un 50% de pendiente.

Asimismo se han introducido mejoras y cautelas en las normas 52, 54 y 62 relativas a la ejecución de infraestructuras de movilidad y de incentivación de la intermodalidad.

Por lo tanto esta modificación despliega una serie de medidas de alcance normativo adecuado para el cumplimiento de los objetivos establecidos.

6. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El Documento de Alcance emitido por la *Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears* ha señalado algunos aspectos significativos que deben ser atendidos en la evaluación ambiental. En este apartado se hace un especial encuadre de los mismos si bien es necesario comprender el contexto limitativo formado por el marco legal de aplicación que enmarca parte de las modificaciones, la escala de desarrollo y el carácter regulatorio –no ejecutivo– del Plan Territorial Insular. Asimismo hay que hacer hincapié en que la naturaleza técnica y jurídica limitada de una Modificación del Plan Territorial hace que no sea posible un replanteamiento global del instrumento vigente, lo cual tendría consideración de Revisión.

En este apartado se complementan y señalan detalles y justifican el modo de cumplimiento de las consideraciones técnicas de dicho Informe.

■ Análisis a la escala adecuada.

La escala del Plan Territorial Insular vigente está definido a escala 1:25.000, es la escala territorial propia del instrumento. No obstante en esta modificación se ha profundizado hasta la escala 1:10.000 en la descripción de los ámbitos que se altera su clasificación. Es importante que tanto las cartografías especializadas de carácter ambiental como el análisis de características diferenciadas no aportan diferencias reseñables que sobrepasen la escala 1/10.000.

■ Justificación de los criterios de desclasificación de UAs y sectores urbanizables

El análisis y justificación detallada del mantenimiento o no de ámbitos de UA se desarrolla en el documento de memoria que tiene un carácter justificativo.

Señalar que la opción de intervención del PTIM está enmarcada por el cumplimiento de una serie de supuestos de tipo procedimental (documentos urbanísticos o de gestión aprobados y tramitados) y de un desarrollo real (como procesos de transformación ejecutados, tales como su urbanización y/o edificación) y no en base a sus características ambientales.

Para las UAs en las que administrativa y urbanísticamente se ha habilitado al PTIM para su intervención, se ha desarrollado un análisis estructural y ambiental acorde con la escala y la ubicación de las mismas. En los casos en que se ha optado por la reclasificación a suelo rústico, se trata de ámbitos de pequeña superficie, muchos de ellos de una hectárea, y que se corresponden con espacios de borde urbano o incluso intersticiales. Se ha propuesto su clasificación como suelo rústico común cuando su desarrollo no se ha considerado relevante para la compleción de la estructura urbana o sus valores ambientales así lo han aconsejado. No obstante, hay varios ámbitos -en Algaida (Randa) la UE-R1, En Pollença (Cala de Sant Vicenç) la UE-11 y en Deià las UE-1 y UE-2- en los que en base a sus valores y fragilidad les ha asignado la categoría básica de suelo rústico protegido ARIP. En los casos en los que se ha considerado que deben mantener la clasificación como suelo urbano, se han establecido las cautelas para garantizar el régimen de aplicación.

En lo que se refiere a la consideración como suelo desclasificado de suelo urbanizable, es importante indicar que este documento no desclasifica suelo urbanizable sino que identifica, recoge y traslada cartográficamente aquellos sectores que han sido desclasificaos por normativas previas. No obstante, la única excepción es sobre la propuesta de desarrollo de un sector industrial aislado en el municipio de Montuïri; en este caso, y en base a la ausencia de solidez en su situación jurídica y de ir en contra del

modelo territorial de suelo urbanizado aislado, se ha eliminado ese suelo como de potencial desarrollo industrial.

Necesidad de crecimiento residencial, turístico o mixto

Esta modificación ajusta la necesidad de suelo de crecimiento residencial, turístico o mixto. En el documento de Memoria se constata y concluye que:

- Existe una gran disparidad entre la adaptación de los municipios a la regulación vigente. Como resultado de esta situación, menos del 10% de los municipios se han adaptado al PTIM; el resto ha aprobado crecimientos bien desde la disposición transitoria cuarta de las DOT o bien mediante adaptación parcial al PTIM.
- A pesar de ello, sólo trece de los cincuenta y dos municipios (alrededor del 25%) había computado nuevos crecimientos desde la aprobación de las DOT hasta 2015. Estos crecimientos suponen un 32,03% del suelo previsto en la modificación número 2 del PTIM. En términos generales, esto supone que el crecimiento global ha sido de sólo el 1,66% frente al 5,37% previsto por la modificación nº2 o el 10% fijado en el artículo 33 de las DOT.
- Al considerar las desclasificaciones efectuadas en este periodo se llega a la conclusión de que, pese a la existencia de crecimientos no computables y no computados, el consumo de territorio global desde la puesta en vigor de las DOT ha sido prácticamente nulo. Asimismo, los crecimientos no computables han supuesto una superficie similar a la computada.
- Pese al importante incremento poblacional que, de hecho, ha superado las expectativas medias del PTIM en 2004, sólo se ha llegado a un tercio del crecimiento permitido, por lo que no ha habido grandes consecuencias especulativas o agotamiento de suelo vacante. En ese periodo 2004-2021 se ha incrementado la población en casi 155.000 habitantes, y un incremento del índice de Presión Humana de 265.000 visitantes punta promedio mensual.
- Durante ese periodo se han reducido por ajustes normativos y en base a sus valores ambientales o en base a la ausencia de iniciativa suficiente de desarrollo del suelo por parte de los propietarios una cantidad sustancial del suelo.
- De acuerdo con los cálculos desarrollados por el Govern en su estudio de suelo vacante en 2015 existía suelo capaz de 112.620 viviendas extendiéndose a lo largo de casi 2.100 hectáreas, lo que pone un total de más de 280.000 potenciales habitantes.
- Los crecimientos de población habidos en el periodo 1998-2020, incluso siendo muy superiores a las previsiones tanto de las DOT como del propio PTI, no han requerido del consumo de gran parte del suelo de crecimiento previsto en dichos instrumentos.
- Se estima un crecimiento para el periodo 2021- 2030 de 95.840 habitantes y no sobrepasar los 1.008.000 habitantes y una estimación del índice de presión humana inferior a 1.600.000 personas.
- En ese escenario y con la necesidad de minimizar el consumo de suelo y su transformación a lo estrictamente necesario, se establecen unas cifras umbrales a partir de las cuales parece necesaria la revisión del Plan territorial, que son un Índice de Presión Humana superior a 1.600.000 personas.

Además, se ha constatado que:

- El PTIM proponía en 2004 un potencial de incremento del 7,87% de suelo urbanizado, con 1.491 ha, a lo largo del periodo 2004-2020 y se ha incorporado al planeamiento tan sólo el 28% del suelo previsto, quedando por tanto un remanente de potencial incremento del 5,52%.
- En ese periodo 2004-2021 se ha producido un crecimiento relevante de población, de casi 155.000 habitantes. Y un incremento del índice de Presión Humana de 265.000 visitantes
- El dato de suelo consumido, "consumo de suelo", se entiende no como el realmente urbanizado y edificado sino aquel que tiene planeamiento urbanístico aprobado. El estudio de suelo vacante constata que una parte importante aún no está urbanizado ni edificado.
- Por lo tanto, se considera que hay un exceso en el potencial de crecimiento asignado por el Plan territorial vigente.
- Además, la evolución del paradigma territorial vigente apuesta por la regeneración y reforma urbana más que por la extensión de nueva urbanización; de la misma manera que la tendencia en sostenibilidad territorial hacia una ciudad más compacta, con usos más complejos implica menor consumo de suelo y mayor sostenibilidad en su gestión.

Por todo ello se considera que es adecuado establecer un umbral de crecimiento máximo a los municipios de forma renovada y acorde las constataciones anteriores, que se establece con las siguientes magnitudes:

- Se propone una revisión y ajuste del mismo hasta una cifra global hasta 637,15 ha, lo que equivale a un 3,36% de crecimiento global.
- Las cifras por municipio se ajustan sobre la cifra base de cálculo de las DOT.
- Esta cifra es el resultado de:
    - Supresión del crecimiento para ART que no se haya delimitado en el planeamiento.
    - Mantenimiento del crecimiento CNV ya incorporado al planeamiento adaptado al PTIM (descontando el correspondiente a suelos desclasificados por ley).
        - Mantenimiento del crecimiento de Estellencs de acuerdo con la DA6ª del PTIM.
        - Reducción del 20% de crecimiento CNV a municipios cabeceros (Palma, Manacor, Inca)
        - Reducción del 30% de crecimiento CNV al resto de los municipios

En último término conviene considerar que el concepto de crecimiento residencial o turístico se refiere a una situación concreta de planeamiento referida al momento de aprobación de las Directrices de ordenación territorial de 1999. Este concepto de crecimiento probablemente convendrá que sea revisado en el momento en que se actualicen dichas directrices. En estos momentos, la superficie equivalente a una parte de los ámbitos de suelo que durante este tiempo han sufrido una reclasificación a suelo rústico por ministerio de ley (aquellos que contaban con ordenación urbanística detallada) serían potencialmente recuperables como nuevo suelo a urbanizar, aunque fuera en una ubicación diferente, sin computar como crecimiento puesto que ya habían sido contabilizados como planeamiento vigente y punto de partida en el año 1999.

Identificación de los sectores desclasificados

Se han identificado os sectores que se han desclasificado por la aplicación de legislaciones de referencia:

- La Ley 4/2008 de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears

- La Ley 12/2017 de urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
- El Decreto Ley 9/2020 establecieron cambios en la clasificación de suelo que no han sido refundidos en la documentación del Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM).

En el documento se identifican los sectores incluidos en dicha situación. Si bien un conjunto significativo de ellos se ha desclasificado por motivos ambientales, y lo han sido con anterioridad.

Municipi	Sector	Codi	Superfície sector	Tipus	Ús predom.	PP	Desclassificació DA 16 LUIB	Desclassificació DL 9/2020	Desclassificació LEY 4/2008	Sup. Desclas.	Total Sup Desclas. municipi
Algaida											4,81
	Na Rubina		4,81	SUP	Residencial	Arxivat	No	Sí		4,81	
Andratx											64,51
	Plan Parcial de Montport 3		25,73	SUP	Residencial	05/04/1988			Sí	25,73	
	Biniorella	S-V	38,78	SUP	Residencial				Si	38,78	
Campos											43,58
	Son Durí II	THM II	18,82	SAU	Turístic	Denegat	Sí			18,82	
	Sector industrial I		17,59	SAU	Industrial		Si			17,59	
	Sector Industrial II		7,17	SAU	Industrial		Si			7,17	
Consell											2,57
	SUP 1		2,57	SUP	Residencial	13/09/2005	No	Sí		2,57	
Felanitx											8,21
	Cala Marçal	POLIGON 16 A	8,21	SUP	Residencial					8,21	
Llucmajor											238,62
	Llucmajor Polígonos 8,9,10,11,12 y 13	I/B	16,87	SUP	Residencial	21/01/1967	Sí			16,87	
	Son Noguera	SUNP 16	199,01	SUNP	Industrial		Si			199,01	
	Cap Regana	III/C	22,74	sup	Residencial	9/03/1995			Si	22,74	
Manacor											54,98
	Polígon 1-22 Manacor	1-22	6,70	SUP	Residencial	08/03/1991	Si			6,70	
	Polígon 1-27 Manacor	1-27	9,20	SUP	Servicios		Si			9,20	
	Polígon 1-28.2 Manacor	1-28.2	4,38	SAU	Servicios		Si			4,38	
	Polígon Industrial F2 Manacor	I F2	6,71	SUP	Industrial y servicios		Si			6,71	
	Polígon 3-9 S´Illot	3-9	3,50	SUP	Servicios		Si			3,50	
	Polígon 4-20 Especial coves	4-20	4,00	SUP	Servicios		Si			4,00	
	Polígon 7 Cala Domingos	P 7	20,49	SUP	Residencial	25/02/1974	Si			20,49	
Marratxí											24,35
	Cas Coronell	SAU RT 6.1	13,57	SAU	Infraestructures	30/12/1993	SI	No		13,57	
	Ses Tres Germanes	SAU 6.2	10,78	SAU	Equipament		Si			10,78	
Montuïri											6,34
	Polígon Industrial		6,34	SAU	Serveis	05/12/2013	No	No		6,34	
Palma											114,59
	Can Fontet	SUNP/32-01	40,39	SUNP	Residencial		No	Sí		40,39	
	Son Sardina	SUNP/44-01	8,84	SUNP	Residencial		No	Sí		8,84	
	Son Castelló Sud	SUNP/52-01	9,06	SUNP	Serveis		No	Sí		9,06	
	Sa Bomba	SUNP/53-01	9,12	SUNP	Residencial		No	Sí		9,12	
	Son Güells	SUNP/69-01	42,32	SUNP	Residencial		No	Sí		42,32	
	Ses Calafetes	SUNP/77-01	9,67	SUNP	Serveis		No	Sí		4,86	
Petra											10,71
	Polígon Industrial Son Dalmau		10,71	SAU	Industrial		Si			10,71	
Pollença											49,49
	Polígon Industrial de Pollença	UP-4	21,04	SUP	Industrial	15/10/1999	Si	No		5,20	
	La Gola	UP-7	7,53	SUP	Infraestructures		Si			7,53	
	Polígon Tallers del Port	UP-8	4,98	SUP	Industrial		Si			4,98	
	El Vilar	PT - 1	21,51	SUP	Residencial		No	No	SI	6,63	
	El Pinaret	PT - 2	2,42	SUP	Turístic		No	Si		2,42	
	Torrente de Sant Jordi	SUNP-1	5,33	SUNP	Residencial		Si			5,33	
	Cala Carbó			SUP	Residencial				SI	17,40	
Sant Llorenç des Cardessar											13,35
	Sector 1		8,79	SAU	Industrial		Si			8,79	
	Sector 4		4,56	SAU	Residencial		Si			4,56	
Santa Margalida											10,24
	Sector 11		25,55	SAU	Equipament	07/06/1991	Si (polígono 2)			10,24	
Sóller											13,07
	Hoteler Camí de sa Figuera	SUNP 1	7,02	SUNP	Turístic		No	Si		7,02	
	Camp de sa Mar	SUNP 2	1,08	SUNP	Esportiu		No	Si		1,08	
	Muleta 2	SUP 1		SUP	Residencial				SI	4,98	
							TOTAL SUPERFÍCIE DESCLASSIFICADA				659,42

SECTORES DESCLASIFICADOS (ha)	
Residencial	286,46
Industrial y Servic	301,50
Turisticos	28,26
Equipamientos	43,20
TOTAL	659,42

No obstante, se desarrolla un anexo cartográfico con cartografía ambiental a escala 1:5.000 de los núcleos de población que han sufrido desclasificaciones que contempla diversos aspectos:

- infraestructuras de movilidad en su entorno,
- recursos hídricos,
- ámbitos afectados por riesgo de incendio, inundación, deslizamiento y erosión,
- patrimonio cultural y natural,

- ámbitos de intervisibilidad (500, 1000 y 2000 metros a partir de los sectores considerados)
- cobertura vegetal, grado de permeabilidad del suelo y hábitats terrestres

Ajustes de ART y de AIP

Respecto a las Áreas de Reconversión Territorial (ART):

- La eliminación de las ART 12.2 Centro Histórico de Inca y 12.3 Centro Histórico de Manacor viene definida por la contradicción con los modos de intervención en los tejidos históricos. Estas ART se planeaban con el objetivo de mejorar y esponjar centros históricos degradados. No obstante, conviene una reconsideración con objeto de adecuarse a la normativa de protección patrimonial de los centros tradicionales edificados y con respeto a los criterios que establezcan los instrumentos adecuados para ello (planes especiales de protección o de rehabilitación o remodelación) con las decisiones propias de una escala precisa (ordenación de detalle).
  El esponjamiento como fórmula generalizada de intervención en un centro histórico está en contradicción con parte de la normativa patrimonio cultural, que lo considera una excepción. Por todo ello se considera que las soluciones deberán ser definidas con precisión mediante el planeamiento urbanístico de ordenación detallada y en su caso de la figura de protección adecuada.

- Se ha alterado la ART-11.3 reconversión de vía de cintura de Palma.
  El ámbito de Vía de Cintura de Palma es especialmente complejo debido a su condición de eje estructurante insular con un alto volumen de tráfico rodado y su ubicación inserta en la ciudad de Palma y su entorno. El conflicto es especialmente evidente en el eje de Palma-Marratxí. Así, es una actuación tanto de interés territorial como de impacto local, ya que debe mitigarse su condición de barrera para evitar que se convierta en un obstáculo para los habitantes de Palma, sin perjudicar a los usuarios de la vía.
  Por otra parte, se pretende el desvío de flujos de tráfico interiores a la cuidad (paseo marítimo) hacia esta misma Vía de Cintura; así el texto refundido de las Normas urbanísticas de la modificación del PGOU de Palma (marzo 2006) propone, en su artículo 197 c), alternativas de viario “encaminadas a la disminución del tráfico en el Paseo Marítimo mediante soluciones alternativas: Vía de Cintura, etc.”
  Por todo ello, si bien se estima necesario el mantenimiento de la ART se propone una revisión de su orientación. Así el PGOU de Palma deberá establecer su reorientación acorde con las posibilidades reales.
  Para todo ello se replantear el alcance de los objetivos con entre otros los siguientes ajustes:
  Se da una nueva lectura al punto “Dotar a la Vía de Cintura de un carácter más urbano”, reformando este objetivo de forma sustancial, en base a que los flujos de tránsito y el papel que desempeña en el sistema de movilidad insular, hace que no sea posible el objetivo de su transformación en una vía de carácter urbano. No obstante, se propone actuaciones que mejoren sus bordes y especialmente tengan por objeto el garantizar la continuidad urbana, mediante actuaciones que garanticen la permeabilidad. Se facilita la reconversión de usos inadecuados, aún con la posibilidad de incremento de usos residenciales o mixtos, siempre que sea justificado.

Además, se amplía la delimitación del área, aumentando en el sur hasta la Ma-19, ya que las condiciones y necesidades del espacio se mantienen uniformes dentro y fuera del límite actual, y por tanto podrían beneficiarse de las mismas medidas y líneas de actuación.

- Se ha ampliado la ART 6. "*Conector paisajístico lineal Na Borges - Massís de Randa*" ya que se ha considerado conveniente realizar un ajuste geométrico de los límites del área de reconversión territorial ART-6, que abarque el área completa del entorno del Puig de Sant Miquel, al cumplir los tres criterios de selección incluidos en la ficha. Se trata de una ampliación dotada de coherencia al incorporar de forma completa la relación entre el hito de en el corazón del Massis de Randa el Santuari de Cura que establece una fuerte relación con su entorno, así como con el referente paisajístico del Puig de Sant Miquel, con su ermita como lugar de referencia.

- Eliminación de la ART-7 "A*decuación ambiental del entorno de la cementera de Lloseta".*
  Los objetivos que se especificaban en el PTIM para la ART 7 eran disminuir la contaminación acústica y ambiental de la fábrica de cemento, que tiene que reducir las emisiones de partículas en suspensión, y disminuir el impacto visual de la fábrica de cemento, de forma que la presencia ineludible de la cementera en el paisaje de Lloseta se haga amable y agradable.
  No obstante, la cementera de Lloseta cerró en 2019, si bien la fábrica no ha cesado completamente su actividad. Actualmente hay proyectos de reconversión y reutilización de las instalaciones mediante un proyecto denominado Power to Green Hydrogen Mallorca (P2GH2M), subvencionado por Green Hysland, para la creación de una fábrica de hidrógeno, así como plantas solares complementarias. Por todo ello, se considera que los objetivos de la ART 7 no son aplicables en la situación actual, ni existe persistencia en la motivación. Por tanto, se plantea la eliminación de la ART 7.

- Ajuste del ámbito de la ART "*Fachada de Manacor*". El ámbito de Façana de Manacor se considera una actuación de interés territorial, si bien no se está incorporando en el PGOU. Dentro del ámbito se incluye la implantación de usos deportivos en los polígonos 1-15, 1-17.1 y 1-17.2, que por prescripción de la modificación de las normas subsidiarias de 2014 "*no s'ha d'impedir l'objectiu de millorar els accessos des de la ronda nord de circumval·lació ja executada*." Se entiende que Fachada de Manacor es un punto clave de fondo escénico, con una fuerte presencia de visuales que deben considerarse y, en la medida de lo posible, potenciarse.
  Por otra parte, la ejecución de la variante de Manacor M-15 tiene una trazada no coincidente con la geometría de la reserva de suelo. Asimismo, se detecta que el límite este de la misma no se ajusta a elementos relevante y parece ligeramente arbitraria, por ello se reajuste utilizando un elemento territorial significativo como el torrent, cuya recualificación seria adecuada y aconsejable desde el puntos de vista de este mismo área y del entorno urbano de Manacor.

- Relectura de la situación de la Serra de Tramuntana.
  Una vez reconocida en 2011 por la Unesco como Patrimonio Mundial con la categoría de Paisaje cultural la Serra de Tramuntana y en aras a adecuar las propuestas de protección y el desarrollo del Plan de Gestión, se considera más adecuada la figura de Ámbito de intervención paisajística. Por lo que se elimina este ART y se crea una nueva AIP-VI "Serra de Tramuntana".

Respecto a los Ámbitos de intervención Paisajística (AIP):

- Se realizan algunas mejoras en la AIP-I "Entornos de la Real" para ajustarse a la realidad normativa, patrimonial, urbanística y ambiental del ámbito de manera que siga siendo una herramienta útil para la ordenación del territorio. Se modifican las directrices de ordenación, de forma que se reconozcan tres áreas con tratamiento diferenciado: un área central entorno a los objetos patrimoniales, que se mantiene sin cambios, un área periférica de carácter regulador-forestal que sirvan de amortiguamiento visual y pueda dar cabida a equipamientos e infraestructuras, que se mantiene, y un área periférica de carácter productivo-agrícola relacionada con el parque agrario, de nueva inclusión.

- AIP-II "Entorno de Son Reus". Se modifica en base a que actualmente existe un depósito de emergencia (Vertedero de cola) a la Zona 1 en el área de Son Reus, que aparece en el artículo 20 del Plan Director Sectorial de Residuos no Peligrosos de la isla de Mallorca (PDSRNPMA). En su disposición adicional segunda, el plan indica que, a falta de Plan Especial para el ámbito, las actuaciones, las intervenciones y los proyectos de implantación se ajustarán a los criterios y los contenidos del anexo III del PTIM. Por otra parte, se está desarrollando una actuación de producción de energía solar mediante un proyecto de un gran parque fotovoltaico entre la central eléctrica de Son Reus y el polígono de Ses Veles, con una superficie de 22 ha, del que ya se ha realizado el estudio de impacto ambiental.

- AIP-III "Conexión Palma-Marratxí (entornos del torrent Gros)". Se modifica, ya que al encontrarse en el entorno del torrent Gros, el ámbito contiene áreas inundables y zonas donde se presenta riesgo de inundación, que deben ser reflejadas en las medidas y la cartografía propuesta. Asimismo, el parque agrario de Palma abarcará parte del ámbito a lo largo del Torrent Gros.

- Se proponen la eliminación del AIP-IV "Conexión Son Servera-Sant Llorenç (Cala Millor)" puesto que la totalidad del ámbito se encuentra dentro de la zona turística saturada y madura del PIAT ZTM1 Cala Bona - Cala Millor - sa Coma - S'Illot y su área de influencia, y por tanto debe ser objeto de un Plan de rehabilitación turística integral con el objetivo que aparece en el artículo 77 de la ley 8/2012 de tender "a la mejora, la recalificación, la revalorización, la rehabilitación o la reconversión de la zona, sin necesidad de que el planeamiento de los municipios en que se encuentren estas zonas esté adaptado al plan territorial insular correspondiente."

- La AIP V evoluciona a partir de la antigua ART 10.2. Se propone crear una nueva AIP-V "Antigua central térmica de Alcudia" facilitando la ordenación del ámbito a cargo del Ayuntamiento de Alcudia. Para ello se modifican los objetivos, eliminando las obligaciones específicas que correrían, en su lugar, a cargo del Plan Especial. Se produce una adaptación al nuevo contexto manteniendo los objetivos de poner en valor el área mediante la integración de aquellos edificios de interés y dotarlos de uso, estableciendo los modos de intervención que garanticen la protección patrimonial de los elementos con valor reconocido y en especial con la antigua central térmica (proyecto de Ramón Vázquez Molezún - Ferragut); y, a la vez, que se sea capaz de proponer una ordenación de modo que asegure una continuidad entre el núcleo del Puerto de

Alcudia, el puerto comercial y el núcleo residencial de Alcanada, y que permita desarrollar actuaciones de reforma y regeneración urbana comprometidas con la sostenibilidad territorial y la adaptación al cambio climático. El ART debería posibilitar la creación de un clúster de decisión y formación de la Estrategia marítima local e internacional de la descarbonización del Mar, redundante con la preservación del entorno local.

- Se crea una nueva AIP-VI "Serra de Tramuntana", que es consecuencia de la situación actual y de la sustitución de la ART I Serra de Tramuntana".
  Se corresponde con el área inscrita en la lista de Patrimonio Mundial por la Unesco en junio de 2011 como Paisaje Cultural. Incluye tanto su zona principal como su zona de entorno, si bien se excluyen algunos núcleos urbanos existentes. Con un total de 83,5hectáreas de suelo y 30 ha de franja costera.
  Tiene por objetivo la preservación de los valores reconocidos y los criterios de integridad y autenticidad con los siguientes aspectos:
  La preservación de los sistemas de captación y gestión del agua y su paisaje agrícola en terrazas, caracterizado por una red articulada de obras hidráulicas, huertas y olivares, que antes se organizaban en torno a pequeñas explotaciones agrícolas y luego en grandes latifundios (posesiones), y que hoy componen las características físicas y funcionales de la Serra de Tramuntana. Todo ello herencia de la interacción histórica entre las culturas musulmana y cristiana.
  La preservación de un paisaje agrícola conformado por sistemas hidráulicos y terrazas agrícolas conformados por muros de piedra seca.
  El valor de la distribución y patrón de uso de la tierra, que comprende áreas rocosas en las cimas de las montañas, franjas de bosque, laderas con terrazas, extensos pastizales, campos para la cosecha, viñedos o cultivos de frutas en terrenos más planos, aseguró a lo largo del tiempo la plena explotación de los recursos existentes.
  Ya que "El paisaje cultural de la Serra de Tramuntana constituye un ejemplo significativo del paisaje agrícola mediterráneo, que, tras siglos de transformaciones de la morfología del terreno escarpado para explotar los escasos recursos disponibles y gracias a las específicas condiciones orogenéticas, climáticas y de vegetación, se ha realizado productivo y bien adaptado al asentamiento humano. El sistema de terrazas y red de caminos empedrados, común a muchos paisajes mediterráneos, se combina aquí con una red articulada de dispositivos para la gestión del agua, que gira en torno a unidades agrícolas de origen feudal. Varias aldeas, iglesias, santuarios, torres, faros y pequeñas estructuras de piedra seca marcan el paisaje en terrazas y contribuyen a su carácter actual."

Indicaciones sobre el cambio climático y los recursos hidrológicos

Respecto a la fragilidad de los recursos hidrológicos y su afección. Se ha descrito en el punto 4.1.3 de este informe y ha guiado la toma de decisiones.
Las medidas se plantean en esta modificación desde una triple perspectiva: paisaje, cambio climático y conectividad ecológica; y se desarrolla en estos grandes grupos:

- Protección e incremento de la cobertura vegetal, especialmente la arbolada.
- Atención al ciclo del agua en todas sus fases.

- Reducción de los procesos de antropización de suelo; racionalización del uso del suelo adecuándolo a las necesidades reales e incremento la permeabilidad en los suelos urbanizados.
- Incremento de la eficiencia energética: crecimientos urbanos más compactos, ahorro energético e incremento de la producción a partir de fuentes renovables.
- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero y, en general, de la "contaminación" en cualquiera de sus manifestaciones.
- Establecimiento de conectores ecológicos a diversas escalas, desde la urbana a la territorial.

A ellos se pueden añadir otros tales como las políticas de regeneración urbana, el tratamiento de los residuos, la protección frente a los riesgos naturales, etc. No obstante, hay que señalar que estos grandes grupos se pueden descomponer en un gran número de medidas concretas, y la multifuncionalidad se genera en la medida en que se plantee una adecuada combinación de las mismas para conseguir el objetivo u objetivos planteados. No se trata de confundir unos objetivos con otros, sino de combinarlos en una misma intervención, buscando la posible complementariedad. En todo caso se tienen en cuenta algunos retos:

- En ciertos casos, las medidas pueden ser ambivalentes, generando efectos positivos y negativos, por ejemplo, el incremento de la cobertura vegetal en los espacios urbanizados puede aumentar el riesgo de incendio, o el fomento de las pequeñas instalaciones de energías renovables (generadores eólicos o placas solares) tiene un impacto sobre la preservación de ciertos paisajes.
- Muchas medidas pueden plantearse a casi cualquier escala, desde el detalle de la intervención a la planificación territorial, teniendo siempre presente que, aunque obedezcan a un mismo objetivo, no pueden abordarse de la misma manera. Por el contrario, otras medidas sólo tienen sentido a partir de una escala determinada… pertenecen a este caso las que tienen que ver con la mitigación del cambio climático en general, puesto que afectan a grandes cuestiones (movilidad, modelo de ciudad, actividad económica…) y son, por tanto, difíciles de abordar salvo que se haga de manera integral.

Actualización de los espacios naturales

De acuerdo con la indicación del *Servei d´Espais Naturals* se ha incluido la cartografía de la totalidad de las figuras de los ENP vigentes.

Incorporación y actualización de riesgos

De acuerdo con la indicación de la *DG d´Emergencies i Interior* se ha actualizado la cartografía de riesgos de incendios de acuerdo con la información derivada del *IV Pla General de Defensa contra Incendis Forestals* con su delimitación de zonas de alto riesgo.

6.1. CUANTIFICACIÓN SINTÉTICA DE LOS AJUSTES Y MODIFICACIONES REALIZADAS

El conjunto de modificaciones, actualización y mejora cartográfica han supuesto ajustes significativos en la superficie global de la isla.

En esta tabla se sintetizan las variaciones y son de reseñar los siguientes aspectos:

- Se ha producido un incremento de AANP (Áreas Naturales de especial Interés y de Alto Nivel de Protección) en 460 ha y suponen el 12% de la superficie insular.
- Asimismo, se ha producido un incremento del suelo ANEI (Áreas Naturales de Especial Interés) en 471 ha y que supone el 20% de la superficie insular.
- El conjunto formado por las áreas de desarrollo (AAPI Urbà i Urbanitzable y AADU) ha perdido casi 1.667 ha y es hoy el 5% del suelo total insular.

Superficies Categorías de Suelo Rústico (ha)

	PTI Vigente	PTI Modificación 3	Variación	
AANP	44.879	45.338	460	1%
AAPI a Sòl Rústic	744	756	12	2%
AIA Extensiva Oliverar	2.481	2.503	22	1%
AIA Extensiva Vinya	2.492	2.521	29	1%
AIA Intensiva	12.117	12.349	231	2%
ANEI	71.188	71.659	471	1%
Àrees de desenvolupament: AAPI Urbà i Urbanitzable	1.005	943	- 62	-6%
Àrees de desenvolupament: Sòl Urbà i Urbanitzable	19.458	17.853	- 1.605	-8%
ARIP	17.459	17.706	247	1%
ARIP Boscós	3.358	3.362	4	0%
AT Creixement	1.029	-		
AT Harmonització	13.667	13.898	- 798	-6%
Sistema General Sòl Rústic	795	1.804	1.009	127%
SRG	151.940	152.440	499	0%
SRG-Forestal	21.065	20.577	- 488	-2%

Respecto a el suelo sujeto a restricciones de riesgos

Se ha producido un sensible incremento en el suelo de Área de Prevención de Riesgos de Incendios. Este incremento se deriva de la plasmación de la cartografía del IV Plan General de Defensa contra los incendios forestales de las Islas Baleares, que ha incrementado en casi 17.700 ha el suelo incluido y que supone ya 1/3 del suelo de la isla. Este incremento redunda en la misma medida en la limitación de la posibilidad de implantación de vivienda en suelo rústico.

Superficies APR Riesgos (ha)

	PTI Vigente	PTI Modificación 3	Variación	
Erosió	100.135	100.061	- 74	0%
Esllavissament	68.371	68.328	- 43	0%
Incendis	98.986	116.665	17.679	18%
Inundacions	14.654	15.013	359	2%

El resto de categorías de suelo rústico han sufrido acaso modificaciones de orden menor, fruto de ajustes cartográficos o de intercambio entre ellas.

7. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

El despliegue de alternativas no puede sino sustanciarse en los aspectos susceptibles de decisión.

En los múltiples aspectos que desarrolla esta modificación las alternativas se reducen a tan solo algunos de ellos.

En concreto y analizando por bloques de contenidos:

- En el bloque de decisiones sobre el suelo de Unidades de Actuación viene establecido para unos supuestos muy específicos. El Decreto ley 9/2020 permite la revisión de ámbitos clasificados como suelo urbano, pero que se constate que no disponen de los servicios urbanos ni se haya iniciado el proceso de urbanización, y que necesiten actuaciones de urbanización. En esos supuestos hay una posibilidad de revisión de su situación y de modificaciones sobre sus condiciones urbanísticas: clasificación de suelo y otras modificaciones mediante esta modificación del plan territorial insular. En esos casos efectivamente las opciones son amplias.
- En el bloque: "Identificación de los suelos urbanizables que han sido desclasificados por la da16ª de la LUIB, el DL 9/2020 y la ley 4/2008", no hay ninguna margen de interpretación. Este documento se limita a actualizar los suelos que de facto ya habían sido desclasificados.
- En el bloque de conflictos detectados, se centra en el desarrollo de un suelo urbanizable industrial en Montüiri, cuya situación administrativa está sujeta a una modificación y con un impacto paisajístico negativo por lo que se elimina su desarrollo de forma coherente con el modelo territorial, por lo que tampoco se entiende que haya opciones.
- Con respecto al bloque de crecimiento de suelo de desarrollo urbano residencial, se ha desarrollado la actualización de la tabla de crecimiento y eliminado el potencial de desarrollo de suelo de Áreas de Reconversión Territorial (ART). Por otra parte, se han intensificado y renovado algunos aspectos de las indicaciones de las Áreas de Intervención paisajística (AIP).
- Se han actualizado la mayor parte de las Normas que describían y enmarcaban el desarrollo de Planes directores sectoriales, adaptándolas y actualizándolas a los planes desarrollados más recientes y ajustando su alcance.
- Se ha desarrollado una actualización normativa de las referencias y alcance de varias normas.

En base a la naturaleza y alcance de las indicaciones y contenidos anteriormente descritos, la valoración de alternativas se limita a los aspectos anteriores que sean de potencial interpretación.

■ ALTERNATIVA 0: NO APLICACIÓN NI DESARROLLO DE ESTA MODIFICACIÓN.

Se describe esta alternativa como la no tramitación de esta modificación.

Como se ha descrito, la parte relevante de los contenidos de la modificación nº 3 del PTI, provienen de un mandato legal al Consell Insular de subrogración y asunción de competencias para la modificación de planeamiento urbanístico municipal, ello debido a que los respectivos ayuntamientos no han asumido la responsabilidad de avanzar sobre la situación de anteriores ámbitos de Unidades de Actuación. Por lo tanto, afrontar este tema es una obligación legal.

Otros contenidos básicos de esta Modificación tienen que ver con la actualización del Plan Territorial conforme a un marco legal de documentos plenamente vigentes:

- Modificaciones derivadas de la aprobación de planeamiento municipal con revisión de la clasificación de suelo.
- Cambios en la clasificación aprobados por aplicación de la legislación (Ley 2/2008) y clasificaciones de suelo que se han aprobado en respectivos instrumentos de ordenación del territorio, y que están por ello vigentes. En este caso se trata no de alterar ninguna determinación que ya estuviera vigente, sino de clarificar la situación jurídica de suelo rustico (en cualquiera de sus categorías) de antiguos sectores de suelo urbanizable.

En este caso se seguirían produciendo desencuentros entre las determinaciones graficas del PTI (no vinculantes) y la realidad normativa vigente.

Sobre esta alternativa se aporta la siguiente valoración en base a sus efectos previsibles:

- **Esta alternativa no es aceptable desde el punto de vista normativo.**

  Sobre los suelos urbanos definidos como UAs sin desarrollo, deja una incertidumbre que debería ser afrontada por el Govern de les Illes Balears, de acuerdo con el marco legislativo.

  Sobre los suelos urbanizable ya desclasificados. Mantiene una cierta incertidumbre y falta de coherencia entre los diferentes documentos normativos.

- **Esta alternativa tiene efectos negativos sobre el medio ambiente.**

  Al no haber introducido algunas consideraciones y orientación en la regulación de los suelos de nuevo crecimiento.

  Al mantener la situación actual de potencial crecimiento de los diferentes municipios superior a las necesidades reales.

ALTERNATIVA 1: MODIFICACIÓN CON LA OPCIÓN DE NO ALTERAR LA CLASIFICACIÓN DE SUELO.

Esta alternativa consiste en la no desclasificación como suelo urbano de ninguno de los ámbitos de unidades de actuación sujetos a consideración, ni la alteración documental de los suelos urbanizables que genéricamente ya estaban desclasificados.

Esta alternativa supone el mantenimiento de la consideración como suelo urbano de crecimiento los ámbitos de UA que cumplen los supuestos de potencial modificación. Esta opción supone el mantenimiento de la posibilidad de transformación directa de todos los ámbitos, que si bien estaban previstos por los respectivos planeamientos municipales, algunos de los ámbitos tienen características de valores ambientales y paisajísticos que se verían alterados.

Respecto a los suelos urbanizables desclasificados por aplicación de las situaciones legales vigentes, esta alternativa consiste en la no incorporación al PTI de los mismos. Esta opción tendría un efecto de confusión, similar al actual, y generaría potenciales contradicciones entre la realidad jurídica y lo que grafían los instrumentos de ordenación territorial, e incluso algunos de los planes urbanísticos municipales que no han sido convenientemente actualizados.

En esta alternativa se valora de la siguiente forma acerca de sus efectos:

- **Esta alternativa es conflictiva desde el punto de vista normativo.**

  En este escenario, se mantendrían y consolidaría jurídicamente el mantenimiento de suelos urbanos con conflicto sobre los modos de su gestión y ejecución y de asunción de cargas. En algunos casos (puntuales), el desarrollo de las previsiones del planeamiento municipal vigente tendría efectos negativos sobre el medio ambiente.

  Mantiene una cierta incertidumbre y falta de coherencia entre documentos normativos.

  Esta alternativa mantiene, aparentemente, más seguridad jurídica a los ayuntamientos que mantienen una potestad urbanística plena, que no han sabido o podido ejercer.

- **Esta alternativa tiene efectos negativos sobre el medio ambiente.**

  Al no haber introducido algunas consideraciones y orientación en la regulación de los suelos de nuevo crecimiento.

  Al mantener la situación actual de potencial crecimiento de los diferentes municipios superior a las necesidades reales.

■ ALTERNATIVA 2: OPCIÓN DE DESCLASIFICAR EL SUELO SUJETO A REVISIÓN Y NO INCORPORACIÓN DE OTRO ALCANCE AL DOCUMENTO

Esta alternativa consiste en:

- Un análisis detallado de la potencial modificación de los ámbitos de UAs existentes de forma acorde con su potencialidad urbanística y con sus valores ambientales.
  Implica diferenciar de forma pormenorizada y valorando tanto los aspectos ambientales como los de compleción de estructura urbana. Por lo tanto, para cada uno de ellos se desarrolla una identificación de sus valores y de la situación jurídica y de inserción y papel en la compleción de la estructura territorial. Como resultado de este análisis se ha llegado a definir que hay tres ámbitos es en los que es más coherente clasificarlos como suelo rustico en algunas categorías de protección, en base a los valores identificados:
  - La UE-R1 de Algaida (Randa), cuyos terrenos se clasifican como suelo rústico con la categoría de "Áreas Rurales de Interés Paisajístico" (ARIP).
  - Los ámbitos UE-1 y UE-2 de Deiá se clasifican como suelo rústico con la categoría de "Áreas Rurales de Interés Paisajístico" (ARIP).
  - El ámbito de la UE-11 de Pollença (Cala de Sant Vicenç) cuyos terrenos se clasifican como suelo rústico con la categoría de "Áreas Rurales de Interés Paisajístico" (ARIP).
  - El ámbito UEC-4 de Sóller se clasifica como suelo rústico con la categoría de "Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés" (AAPI).
- La alternativa 2 incorpora la actualización de las desclasificaciones de suelo desarrollada por el marco legal.
- Esta alternativa no incide en otros aspectos normativos al no sobrepasar la obligación legal, por lo que tampoco trasciende en la magnitud de crecimientos.

Sobre esta alternativa se aporta la siguiente valoración en base a sus efectos previsibles:

Esta alternativa es aceptable desde el punto de vista normativo.

- Sobre los suelos urbanos definidos como UAs sin desarrollo, deja una incertidumbre que debería ser afrontada por el Govern de les Illes Balears, de acuerdo con el marco legislativo.
- Sobre los suelos urbanizables ya desclasificados, su actualización es positiva y clarifica los documentos.
- Sobre la no implementación de otras normativas, no supone problemas más allá de los potenciales conflicto de rango legislativo que deberían leerse desde su nivel legislativo.
- Mantiene una cierta incertidumbre y falta de coherencia entre los diferentes documentos normativos.

Esta alternativa tiene efectos neutros o negativos sobre el medio ambiente.

- Por no haber introducido algunas consideraciones y orientación en la regulación de los suelos de nuevo crecimiento.
- Al mantener la situación actual de potencial crecimiento de los diferentes municipios superior a las necesidades reales, ya que no despliega la conveniencia de implementar regulaciones novedosas sobre paisaje ni sobre el cambio climático.

■ ALTERNATIVA 3: OPCIÓN DE DECISIÓN PORMENORIZADA PARA CADA UNO DE LOS CASOS EN FUNCIÓN DE SUS VALORES Y LA ACTUALIZACIÓN NORMATIVA Y DE EXPECTATIVA DE CRECIMIENTO

Esta alternativa consiste incorporar los aspectos señalados en la Alternativa 2 y además incorporar el ajuste del potencial crecimiento de suelo clasificable como urbanizable a los municipios que establece el actual PTIM.

Esta alternativa incluye asimismo el despliegue normativo que se deriva de la Ley de Cambio Climático y de la Estrategia del Paisaje del Consell de Mallorca.

Esta alternativa es positiva desde el punto de vista normativo.

- A los efectos señalados en la alternativa 2 se añade los efectos claramente positivos de la integración del nuevo paradigma de prevención frente al cambio climático, así como el despliegue de la Estrategia de Paisaje del Consell de Mallorca y a la necesaria actualización normativa.

Esta alternativa tiene efectos positivos sobre el medio ambiente.

- Los efectos positivos anteriormente descritos en la alternativa 2
- Se implementa el análisis y reducción de la previsión de potenciales suelos de crecimiento que asigna el PTIM por municipios. Esta revisión y ajuste se realiza de forma justificada en base a las posibilidades actuales.
- Asimismo, la implementación normativa con determinaciones relativas a impactos paisajísticos, de limitación de impermeabilización de suelo, sobre limitaciones de contaminación acústica y visual, etc., todas ellas se considera que suponen aportaciones muy positivas desde el punto de vista ambiental.

8. EXIGENCIAS DE EVALUACIÓN Y MEDIDAS DIRECTAS

El carácter normativo del documento tiene aplicaciones directas sobre procesos e instrumentos de desarrollo del Plan Territorial así como indicaciones vinculantes para ellos, tanto para la redacción de planeamiento urbanístico municipal como de desarrollo.

El grado de obligación de las normas se establece mediante la gradación de su carácter desarrollado en el apartado 3 de la Norma 3, diferenciado tres categorías:

- **Normas de Eficacia Indicativa (EI)** o propositiva: son aquellas determinaciones gráficas y escritas de carácter orientativo para futuras actuaciones de las administraciones públicas con incidencia o relevancia territorial. En el caso de que no se incorporen en los planeamientos municipales o en los Planes Directores Sectoriales de competencia del Consell Insular de Mallorca, se deberá motivar su no inclusión.
- **Normas de Eficacia Directiva (ED**): son aquellas determinaciones gráficas y escritas que las administraciones públicas y los particulares deben respetar mediante el desarrollo correspondiente a través de un instrumento de ordenación o, si es conveniente, a través de una disposición administrativa que legalmente sea procedente. Estas determinaciones son vinculantes y prevalecen sobre el planeamiento general municipal y sobre los Planes directores sectoriales que son competencia del Consejo Insular, y se deberán incorporar necesariamente con la adaptación del planeamiento urbanístico a este Plan territorial insular o con la primera modificación o revisión que se tramite de los mencionados instrumentos de ordenación. En tanto no se incorporen, se desarrollen o se concreten en los instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial mencionados, estas normas de eficacia directiva (ED) tendrán carácter supletorio vinculante y serán de aplicación directa en los términos y con el alcance que se desprenda de su contenido.
- **Normas de Aplicación Plena, directa e inmediata (AP) desde el Plan Territorial**: son aquellas determinaciones gráficas y escritas de aplicación inmediata y que las administraciones públicas y los particulares deben cumplir obligatoriamente de manera general y directa, sin necesidad de adaptación y, por lo tanto, con desplazamiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico o de los Planes Directores Sectoriales subordinados a este Plan que se opongan o sean contrarias a aquellas, sin perjuicio de la obligatoriedad de su adaptación al propio Plan. Esta eficacia inmediata no impedirá, en su caso, el deber de adaptación de los instrumentos de ordenación jerárquicamente dependientes.

Despliegue de una serie de indicadores de seguimiento

La modificación número 3 del Plan Territorial Insular de la Isla de Mallorca incluye entre sus objetivos principales, establecer con carácter normativo una serie de indicadores de seguimiento que deberán ser calculados y actualizados según proceda específicamente cada uno de ellos, bien por el propio Consell Insular o bien por los municipios de la isla. Los indicadores que se proponen tendrán por objetivo el análisis y seguimiento de tendencias ligadas exclusivamente a aspectos de gestión urbanística. No obstante, dicho sistema de indicadores será compatible con cualquier otro desplegado por el propio Consell Insular, ayuntamientos o Govern Balear.

El catálogo de indicadores propuestos tiene por objetivo dotar a las administraciones de herramientas de medición y análisis que permitan conocer y cuantificar los crecimientos, desarrollos urbanos y el consumo de suelo en la isla con precisión.

El enfoque pretendido se sustenta sobre una base común a cualquier sistema de indicadores existente, que consiste en que éstos deben cumplir determinados criterios:

- Que sean medibles y cuantificables.
- Que los datos en los que se sustentes sean sistemáticos, elaborados de forma periódica por una o varias administraciones.
- Que los datos puedan ser obtenidos y utilizados de forma directa, o bien secundaria, pero mediante una gestión de la información asumible con las herramientas y técnicos disponibles.

Por lo tanto, se introducen nuevos modos de medición y evaluación y seguimiento.

■ Medidas orientadas a la lucha contra los efectos del cambio climático

De acuerdo con la disposición adicional sexta de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, se deben implementar unas políticas que contribuyan de forma eficaz a la lucha contra los efectos del cambio climático y a la transición hacia un modelo energético sostenible.
Con carácter general deben impulsar medidas encaminadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como a reducir la vulnerabilidad a los impactos del cambio climático, todo ello en colaboración con las administraciones públicas competentes.
Las medidas implementadas son:

- Una nueva Norma 7 (quinquies). “Criterios pormenorizados de implantación urbana y fomento de la conectividad ecológica”. En su apartado 4 se establecen unos criterios para la selección del emplazamiento más adecuado del crecimiento urbano orientado a la reducción de consumo de suelo y de demanda de movilidad. Asimismo, se establecen nuevas precauciones ante los riesgos naturales (inundación, incendio, erosión y deslizamiento) desde la perspectiva de su posible incremento en el escenario de cambio climático:
    - La preservación y/o integración de los ámbitos con potencial corredor ecológico y especialmente con los situados en el entorno de espacios naturales valiosos. Con objeto de mejorar la integración de los núcleos urbanos con el territorio desde una perspectiva ecológica (corredores, zonas de amortiguamiento) y ambiental (conexión de los habitantes con el territorio circundante).
    - Con atención a las zonas de riesgo y su entorno inmediato, si bien se reconoce que los riesgos se han cartografiado fuera de los suelos urbanos y urbanizables en base a los efectos previstos por el cambio climático, (incremento de la frecuencia e intensidad de los episodios climáticos extremos), aconsejan tener presente la necesidad de posibles revisiones y ampliaciones futuras de sus afecciones. Por ello se reconoce que las cartografías de riesgos que se puedan elaborar podrían tener incrementos en las áreas de limitación o cautela.
    - Desde el punto de vista paisajístico, se deben atender los recorridos de acceso al núcleo urbano ya que afectan directamente a su percepción.
    - Desde el punto de vista de movilidad y minimización del uso del vehículo motorizado privado en el interior de los suelos urbanos, se considera relevante la ubicación en los

accesos de espacio para la instalación de aparcamientos disuasorios. Se asigna un papel múltiple de los mismos, tanto en la implementación de eficiencia energética como en la lucha contra el cambio climático, en una perspectiva múltiple de mitigación y de adaptación, mediante la permeabilización de los suelos, la conectividad ecológica y la cualificación paisajística de los accesos al núcleo.

  - Asimismo, se establecen una serie de condiciones orientadas a minimizar el impacto paisajístico y las alteraciones sustanciales del paisaje. Para ello, se considera necesario evitar la edificación en terrenos urbanos con pendiente significativa, así como la destrucción de la pendiente natural y la capacidad de vegetación mediante su alteración y relleno en bancales horizontales, El objeto es evitar la profunda alteración del paisaje que se produce en las zonas de gran pendiente, y la destrucción de las pendientes naturales que son transformadas en bancales urbanizados sin vegetación.

- Una nueva norma 7 (sexies) Medidas territoriales y urbanísticas para la mitigación y defensa ante el cambio global en la que se desarrollan unas medidas territoriales y urbanísticas para la mitigación y defensa ante el cambio global. En ella se exige al planeamiento urbanístico de cualquier escala que incorpore un análisis climático en su memoria en la que analice el efecto "isla de calor" referido al incremento de la temperatura en el núcleo urbano y que adopte las medidas de adaptación.
  - En concreto y con objeto de mitigar los efectos del cambio climático la modificación se establecen las siguientes directrices:
    - Reducción al mínimo de los espacios impermeabilizados, para lo que se pide implementar unos índices de permeabilidad, así como el uso de la vegetación autóctona y poco exigente en riego y mantenimiento.
    - La necesidad de identificar, proteger y fomentar la conservación de la cobertura vegetal.
    - Incorporar medidas de fomento de la conectividad ecológica y ambiental en suelo rústico, así como la conexión de estos corredores con el sistema urbano.
    - Medidas de ordenación que fomenten el incremento del área arbolada mediante especies autóctonas, la reducción del suelo impermeabilizado y generación de corredores ecológicos.
    - Las ordenanzas de edificación de los planes urbanísticos deberán incorporar medidas de diseño de los edificios que facilite la implementación de criterios de construcción bioclimática, y en especial en lo relativo a una orientación adecuada, medidas de eficiencia energética, criterios de correcta ventilación, tratamiento aislante o verde de la envolvente, entre otras.
    - Además, de forma complementaria y orientada a lograr la máxima eficiencia energética, se pide que se analice la oportunidad de implantación de sistemas de generación y distribución de energía de distrito, de gestión de residuos, de sistemas urbanos de drenaje sostenible y de aguas pluviales centralizadas.
- Se han introducido una serie de cambios y ajustes normativos con impacto en la reducción de consumo energético y minorando la vulnerabilidad ante el cambio climático, que se enumeran:
  - Se introduce un umbral del índice de presión humana a partir del cual se considera justificada una revisión del Plan territorial (Norma 4).

- Se ha ajustado sensiblemente el suelo de crecimiento máximo potencial del crecimiento turístico, residencial o mixto (Norma 6).
- Asimismo, en la nueva DT 14ª se establece la limitación a incorporar nuevo suelo de crecimiento sin haberse agotado antes el suelo previsto para ello.
- Se establece una densidad mínima para los crecimientos de suelo de 40 habitantes por hectárea (Norma 7).
- Se introducen medidas para la conservación de las masas arbóreas existentes (Norma 7.7) en los suelos urbanos y en los de desarrollo, orientadas a evitar su destrucción, de forma que contribuyan a la mitigación de los efectos del cambio climático y a mejorar la integración paisajística mediante una ordenación que permita su integración en espacios libres o zonas ajardinadas, públicas o privadas.
- Se establecen criterios de diseño para los espacios libres públicos reforzando el suelo permeable, priorizando la vegetación autóctona y las medidas mitigadoras del efecto isla de calor, así como la gestión de aguas pluviales para su riego.
- Además, en tipologías edificatorias aisladas y en suelos con pendiente mayor del 50% se establece que al menos el 50% del suelo no ocupable por la edificación debe mantenerse con la topografía y vegetación natural.
- Se implementa la limitación de la vivienda unifamiliar (Norma 19.3), evitando la ubicación de nuevas viviendas unifamiliares aisladas en las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) de erosión, de desprendimiento, de incendio o de inundación salvo excepciones de ubicaciones con condiciones o de instalaciones agropecuarias y de forma limitada.
- Se implementan las condiciones de franjas de seguridad en la interfaz urbano-forestal (Norma 20.3).
- Se establecen una serie de objetivos al planeamiento urbanístico orientados a minimizar el impacto ambiental, para evitar la erosión, contribuir a la preservación del paisaje y minimizar la isla de calor urbano, implementando la Norma 42 “Medidas bioclimáticas en la edificación”. Para ello se establece que el planeamiento urbanístico:
  - Debe evitar la nueva clasificación de suelos destinados a usos residenciales, turísticos o mixtos en ámbitos con pendientes superiores al 25%.
  - En la regulación de ordenación detallada de las edificaciones de uso residencial o de uso turístico, debe garantizar que las áreas no ocupables por la edificación mantengan, en la mayor medida posible, su pendiente natural y la permeabilidad de su suelo.
  - Deben garantizar unos índices de permeabilidad en la regulación de edificaciones de equipamientos en parcelas de tipologías exentas.
- Asimismo, se implementan criterios para los proyectos de urbanización:
  - Se desarrollará el diseño de sistemas urbanos de drenaje sostenibles (DSUS)
  - Se deberá estudiar y limitar el proceso innecesario de impermeabilización de suelo, evitando el abuso de pavimentaciones duras frente a otras opciones más blandas y naturales.
  - En el caso de realización de zonas de aparcamientos públicos en superficie se procurará el mantenimiento suelo permeable y vegetado. En el caso de construcción de nuevos aparcamientos subterráneos bajo espacios públicos, se será especialmente cuidadoso manteniendo el máximo arbolado existente

cuando esto fuera posible o bien habilitando espacios con posibilidad de plantación vegetal sobre ellos.

- Con respecto a la hidrología y los riesgos:
  - Se implementa la Norma 43 incorporando una referencia abierta a la necesidad de compatibilidad con las obligaciones de las revisiones del Plan Hidrológico vigente. En concreto como los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa aplicable relativa a inundaciones, y deberán estar a lo dispuesto sobre delimitación de zonas inundables
  - Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deben respetarlo en lo relativo a la ordenación de los usos del suelo, y a la obligatoria compatibilidad con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, y con la normativa aplicable relativa a inundaciones; de igual manera en lo relativo a la suficiencia de recursos hídricos y la capacidad de saneamiento, especialmente en lo referido a los usos que supongan un incremento en la demanda de recursos hídricos.
  - Se establece la obligación al planeamiento de adoptar medidas de protección en relación a la gestión de los riesgos de inundación y a la adaptación al cambio climático (Norma 43).
  - Respecto a las zonas húmedas, se implementan las referencias destinadas a su preservación así como al mantenimiento y potencial integración de aquellas no catalogadas en lo que respecta a su potencial integración en el sistema de espacios libres (norma 7 sexies)
- Con respecto a la gestión y disponibilidad de recursos hídricos
  - Se incorpora en la Norma 7 la referencia al uso de vegetación autóctona de bajas necesidades hídricas.
  - Se implementa y modifica la regulación de la Norma 43 implementando la referencia en lo relativo a la suficiencia de recursos hídricos y capacidad de saneamiento en el caso de establecimiento de nuevos crecimientos de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización que supongan un incremento en la demanda de recursos hídricos.
- Con respecto a la contaminación lumínica
  - En la Norma 44, se actualiza con la referencia la legislación actual en la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears, y se actualiza la referencia a la tecnología de luminarias. En esta misma norma se implementan las limitaciones de altura de báculos referidas a zonas de baja iluminación y en las zonas E1 y E2. Asimismo, se considera como zonas de baja iluminación al suelo rustico y a una franja de 100 m de borde de suelo urbano.
- En relación con la movilidad
  - Respecto a la revisión del Plan Director Sectorial de carreteras, en una nueva disposición transitoria decimoquinta se recoge la cautela en atención a criterios medio ambientales y de fomento de la movilidad sostenible, de dejar sin efecto, durante un plazo máximo de dos años, una serie de intervenciones propuestas

(variantes y desdoblamientos) en el vigente Plan Director Sectorial a la espera que se desarrolle de su revisión para adaptación al PTIM, actualmente en tramitación.

- Se implementan las referencias a políticas de movilidad urbana sostenible (Norma 4) con criterios específicos. Así se señala a los planeamientos urbanísticos que se alineen con las políticas de movilidad urbana sostenible, y que procuren la reducción de la ocupación del espacio público de los centros urbanos por los vehículos automóviles mediante la construcción de aparcamientos, para los cuales señala la relevancia de la intermodalidad en su localización y diseño, así como una orientación múltiple con tratamiento vegetal y paisajístico y atendiendo a su potencial como zona de producción de energía renovable, en una posición de acceso a los núcleos.
- En relación con ella, se desarrolla una nueva DT 12ª Sobre la delimitación de zonas prioritarias para la implantación de energías renovables y aparcamientos. En ella se consideran como zonas prioritarias de instalaciones de energías renovables todas las áreas de desarrollo urbano de uso industrial y las áreas de transición. Para ello se establecen algunas características de parcela y tramitación. Asimismo, se facilitan los proyectos integrados de aparcamientos disuasorios con implantación de energía renovable.

9. OTROS DOCUMENTOS Y ANEXOS

El Estudio de Evaluación Ambiental se complementa con los siguientes anexos:

RESUMEN

De la tramitación y de los cambios relevantes incorporados

ANEXO CARTOGRÁFICO

1.- Cartografía ambiental

ANEXOS

2.- Impacto energético y de vulnerabilidad ante el cambio climático

3.- Repercusiones ambientales en la Red Natura 2000

4.- Incidencia paisajística de la modificación