

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

3062

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual n.º 7 (2/2022) de las normas subsidiarias de Petra para cambio a uso de equipación para la construcción de una guardería y aparcamiento público (TM de Petra) (Exp. 137e/2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 08 de febrero de 2023, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual n.º 7 (2/2022) de las normas subsidiarias de Petra para cambio a uso de equipación para la construcción de una guardería y aparcamiento público (TM de Petra), en los términos siguientes:

1. Determinación de la sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El Ayuntamiento de Petra ha presentado solicitud de evaluación ambiental estratégica (AAE) simplificada, aportando memoria justificativa y el estudio de incidencia paisajística, dado que se trata de una modificación menor de un plan sometido a evaluación ambiental (planeamiento vigente de Petra) que afecta una zona concreta de reducida extensión en el ámbito municipal.

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

Por lo tanto, la modificación del planeamiento referida se tiene que tramitar como una AAE Simplificada y seguir el procedimiento establecido a la sección 2.ª del Capítulo I de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, del Título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Analizado el contenido del DAE que figura en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se entiende que la documentación aportada por el órgano sustantivo es correcta.

2. Descripción y ubicación de «Procedimiento de modificación puntual de las normas subsidiarias para cambio a uso de equipación uso guardería (TM de Petra)»

La normativa urbanística vigente a Petra es la Normas subsidiarias aprobadas el 09 de marzo de 1995 por la Comisión Insular de Urbanismo del Consell Insular de Mallorca, pero que han sido modificadas en varias ocasiones (modificación 1/2018, modificación 1/2019 y 2/219 y modificación 4/2022 plazos de licencias, así como los modificaciones puntuales MP 3/1999, MP 2/2002, MP 4/2022, MP 3/1999, delimitación de la unidad de ejecución n.º 5, MP 6/2022).

El actual trámite forma parte de la modificación puntual número 7 (2/2002) de las normas subsidiarias del término municipal de Petra para cambiar la calificación de la parcela con referencia catastrales 9653012ED0895S0001LU de 2.311,27 m², de titularidad pública del Ayuntamiento de Petra, de suelo de uso de Vivienda Intensiva (12 viviendas) a suelo de uso de Equipación Comunitaria Escolar y Administrativo para la instalación de una guardería de 03 años y un Aparcamiento público al nivel -1 sótano. La recalificación a la parcela establecerán dos calificaciones diferentes de equipaciones (EC1 y EC2), la EC-2 (172 m²) en el extremo de la parcela que hace esquina con la calle de Gerreria y calle de la Iglesia y la EC1 a la superficie restante (2.139,27m²).

Según el PTIM se sitúa en una suelo urbano, y según el planeamiento urbanístico vigente de Petra tiene la calificación de suelo residencial intensivo bajo RE_IP_RIB, y dentro de la unidad paisajística UP9 «Levante». De acuerdo con el visor IDEIB, no afecta ninguno de los espacios de relevancia ambiental definidos en la Ley 5/2005, de 26 de mayo LECO (ENP y XN2000) ni la LEN (Ley 1/91, de 30 de enero). No se localiza ningún espacio Red Natura 2000 al emplazamiento del proyecto o su entorno. La parcela no se encuentra en APR. Respecto a las aguas superficiales, no se sitúa dentro de una zona potencialmente inundable, ni zona de riesgo potencial significativo de inundación

ARPSI. Cuando a la protección de las aguas subterráneas, el proyecto se desarrolla sobre la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1815M1 «Petra» la cual según los PHIB 2019 y los objetivos de la DMA se trata de un acuífero poco profundo con mal estado cuantitativo y cualitativo, a una zona de riesgo de contaminación por nitratos, y zona moderada de vulnerabilidad. Según el Bioatles (cuadrícula 1x1, código 2798), al ámbito no se encuentra ninguna especie amenazada, pero es el área de distribución de ocho especies catalogadas (alcaraván común *Burthinus oedicephalus*, buitrón *Cisticola juncidis*, cogujada montesina *Galerida theklae*, torcecuello euroasiático *Jynx torquilla*, zampullín común *Tachybaptus ruficollis*, búho chico *Asio otus*, òtiba Tyta, Tortuga mediterránea *Testudo hermanni*). En lo referente a la flora, la parcela, limita en el sur y en el oeste con viales, limita al este con una parcela urbanizada y en el norte con parcela urbana con uso de cultivo. Contiene teselas de vegetación de influencia antrópica. De acuerdo con el visor MUIB, al ámbito de actuación no existe ningún elemento de interés cultural catalogado que se pueda ver afectado.

1. Evaluación de efectos previsibles

No parece que el cambio de uso suponga en sí mismo un afección a los recursos naturales o diferencia en los aspectos ambientales significativos afectados porque la ejecución de ambos proyectos, el original de construcción de viviendas o la guardería y el aparcamiento público con el cambio de uso, tendrán efectos previsibles similares (impactos de la ejecución de una obra y en fase de funcionamiento). Aunque no se puede realizar una estimación cuidadosa de los impactos sin conocer el número de plazas y horario del guardería y número de plazas del aparcamiento público, se puede suponer que aquellos probablemente serán inferiores a los de 12 de viviendas con aparcamiento privado.

El impacto directo de la construcción de cualquier de ambas tipologías de proyecto supone el impacto paisajístico de transformar una parcela dónde en la actualidad hay vegetación aunque sea artificial antropizada. Del mismo modo, ambos proyectos suponen impactos en la ejecución de una obra o construcción: emisiones de gases invernadero y partículas, ruidos, generación de residuos de obra, pérdida de suelo, etc, así como impactos similares en fase de funcionamiento: aumento de las necesidades hídricas y energéticas, y la generación de residuos y aguas residuales.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 19 del texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, con la redacción de la modificación de la disposición final segunda de la Ley 9/2022, de 23 de noviembre, de régimen jurídico y de procedimiento de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada, «3. En los casos que el órgano ambiental, a instancia motivada del órgano sustantivo, valore, con el informe técnico previo, que el plan, el programa o su modificación, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, podrá formular directamente el informe ambiental estratégico sin someterlo en la fase de consultas», no se han realizado consultas a otras administraciones públicas.

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, no se prevé que esta modificación de carácter menor del planeamiento municipal de Petra tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, puesto que afecta un ámbito de reducida extensión de carácter municipal, a suelo urbano con desarrollo urbanístico al planeamiento original.

En todo caso, se tendrá que tener en cuenta los condicionantes o recordatorios de las conclusiones del informe ambiental estratégico.

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero. No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la «Procedimiento urbanístico extraordinario para la ordenación de un sistema general municipal de infraestructuras y equipaciones de implantación de actividades de recogida municipal de residuos, polígono 3, parcela 29 de Se Arenal (TM de Petra)», supeditado al cumplimiento de las medidas ambientales previstas en la memoria de la modificación puntual redactado en junio de 2022 por la Sra. Magdalena Llinàs Bisbal, arquitecto del Ayuntamiento de Petra, y los siguientes condicionantes:

En el futuro proyecto de ejecución de la guardería y del aparcamiento público, se recuerda :

-La obligación del cumplimiento a las condiciones impuestas por el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero, por el cual se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares: fomento de la infiltración, soluciones de pavimentos permeables, sistemas de drenaje sostenible que minimicen el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje, recogida y almacenando de aguas pluviales, riego de zonas verdes urbanas mediante aguas pluviales, utilización de especies vegetales preferentemente autóctonas y de bajo requerimiento hídrico, entre otros.

-El cumplimiento a las condiciones impuestas por la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera: cálculo global de la colgada de carbono de la ejecución del proyecto, medidas de reducción y eficiencia energética, inclusión de un sistema de generación de energía renovable por autoconsumo mediante placas fotovoltaicas, previsión de aparcamiento para vehículos libres de emisiones y puntos de recarga eléctricos, entre otras.





-Dado que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, se atenderá al que dispone el art. 2 punto 1 c) del Decreto Ley 1 /2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

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

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

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

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

(Firmado electrónicamente: 31 de marzo de 2023)

La secretaria general

Catalina Inés Perelló Carbonell

Por suplencia del presidente de la CMAIB

(BOIB núm. 26, de 28/02/2023)

