



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

8321

Resolució del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de no subjecció a avaluació ambiental estratègica de les modificacions 1/2018 de les Normes Subsidiàries de Petra (T. M. Petra) (111C/2019)

Antecedents

Dia 11 de juny de 2019, es registra d'entrada a la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca la consulta de l'ajuntament de Petra en relació a l'aplicació del títol II de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, a la modificació de planejament presentada, i sobre la necessitat o no de tramitació ambiental de la mateixa.

Amb la sol·licitud s'ha inclòs en format digital el Document "Modificacions 1/2018 de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Petra". Autor: Mateu Carrió Muntaner, arquitecte, de 16/04/2018.

Les NNSS de planejament de Petra foren aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca el 09/03/1995. Amb posterioritat s'han aprovat tres modificacions puntuals. Des de 2012, el nucli antic de Petra és considerat BIC, amb la categoria de Conjunt Històric.

Al nucli urbà de Petra hi ha diferents categories de zona edificable, amb diversos paràmetres d'intensitat d'ús: Conjunt Històric (CH), Residencial General Antiga (ZGA), Residencial Intensiva Baixa (RIB), Urbana Jardí (UJ), Residencial Extensiva Baixa (REB) i Industrial i de Serveis (IS).

Descripció de la modificació

El projecte té per títol "Modificació 1/2018 de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Petra" malgrat es tracta de dotze modificacions totalment independents i autònomes entre elles, i que són les següents:

MODIFICACIÓ PRIMERA. Classificació com a sòl rústic d'una franja de terrenys classificats a les NNSS com a sòl urbà. A l'oest del nucli urbà hi ha una franja classificada com a sòl urbà. Els propietaris dels terrenys no han mostrat interès en executar aquest desenvolupament urbanístic. D'altra banda les NNSS contemplen dins aquest sòl urbà la creació d'un vial perimetral que permetria desviar gran part del trànsit que avui en dia circula per l'interior del poble. Més enllà del vial hi ha una REB, caracteritzada per edificacions que mostren la seva façana posterior, la qual cosa implicaria una disfunció paisatgística amb la resta del poble. A més, l'increment del trànsit per causa d'aquest vial suposarà un risc per a la seguretat dels vianants que vulguin accedir a les noves edificacions del marge exterior del nucli. Per tant, 9477 m² passarien de sòl urbà a sòl rústic i 201 m² farien el camí invers. Aquests 201 m² estarien destinats a vial. Actualment és un camí de terra, però amb la nova classificació quedaria integrat urbanísticament amb el vial asfaltat del que és continuació.

MODIFICACIÓ SEGONA. Canvi de l'ordenació d'un àmbit contigu al Col·legi Públic "Fra Juníper Serra". Suposa la desclassificació de 3115 m² de sòl urbà a rústic i 668 m² de rústic a urbà per ajust dels límits parcel·lars. Es suprimeixen 2021 m² de vials. Es canvia la qualificació REB per UJ-2 (es suprimeixen 7952 m² de REB i es qualifiquen 7474 m² de zona UJ-2). Aquesta disminució de sòl REB redueix el nombre d'habitatges i suposa una reducció potencial de tres habitants. L'Índex d'Intensitat d'Ús (IIU) d'ambdues figures (REB i UJ) és idèntica: 1/400. Aquesta Modificació suposa una disminució de la superfície de sòl lucratiu de 7.952 - 7.474 = 478 m², també es redueix el nombre màxim d'habitatges en una unitat i una reducció de població potencial de 3 habitants.

MODIFICACIÓ TERCERA. Canvi de la qualificació d'alguns àmbits de l'actual zona REB. Segons les NNSS de Petra, la reculada de les edificacions REB als límits de la parcel·la és de 3 metres. Un nombre important de parcel·les d'aquest àmbit tenen una amplada aproximada de 10 m. Aquest fet implica que les amplades d'aquestes vivendes podria ser d'un màxim de 4 metres. Evidentment, això les faria inviables. En conseqüència, es planteja el canvi de qualificació de REB a UJ, figura aquesta que no preveu reculada i que manté el mateix IIU. L'actual UJ passaria a denominar-se UJ-1 i la REB seria Residencial Extensiva (RE) ja que només ha existit i existeix una única zona extensiva.

MODIFICACIÓ QUARTA. Assenyalament d'uns vials de nou traçat en la franja de sòl urbà perimetral del carrer de Santa Bàrbara. Al nord-est de Petra hi ha una zona (Hort d'en Xineta) que es troba entre el nucli urbà i una zona de serveis. És un àmbit rústic que el PTI defineix com a AT-C. Si en un futur s'arribés a edificar en tota la façana, no existiria al planejament cap vial de connexió entre el carrer de Santa





Bàrbara, el sòl urbanitzable i la zona de serveis. Per tant, es vol posar remei a aquesta situació. Els trams de vial estan identificats com ANS-4 i ANS-5, ocuparien 400 m² i són continuació dels carrers Sant Gabriel i San Diego, respectivament.

MODIFICACIÓ CINQUENA. Obertura d'un vial per a vianants en sòl rústic, de comunicació entre el nucli urbà i la zona esportiva. Na Capitana, zona esportiva de la que hem parlat al punt anterior, és sòl urbà separat del nucli per 40 m. La connexió entre ambdós punts es fa actualment a través del carrer Miquel Ramis i Moragues, que condueix a la carretera Ma-3320 que condueix a Manacor. Es proposa fer un vial recte per a vianants i bicicletes de 96 m i 431 m² des del Passeig de l'Estació (nucli urbà) fins la zona esportiva. L'amplada mitjana seria de 4.5 m.

MODIFICACIÓ SISENA. Reflectir en els plànols d'ordenació les alineacions resultants del nou traçat de les vies del ferrocarril. El traçat de les vies del tren Inca-Manacor fou modificat en el seu moment per tal que no passés per l'interior del nucli. La modificació proposada del planejament pretén fixar les alineacions de les illes que varen deixar d'estar afectades per les disposicions de la Llei 38/2015, del sector ferroviari. No té més conseqüències urbanístiques.

MODIFICACIÓ SETENA. Delimitació d'una Unitat d'Actuació Sistemàtica en sòl urbà sense urbanització consolidada o en situació de sòl rural. A la zona est de Petra hi ha un àmbit de sòl urbà delimitat a les NNSS de 1995 i que es troba clarament en situació bàsica de sòl rural. Aplicant la Disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017 aquest sòl manté la classificació de sòl urbà però passa a tenir la condició de "sòl urbà sense urbanització consolidada" i queda sotmès a complir amb els deures i les obligacions establertes en el punt 2 de la Disposició transitòria esmentada

MODIFICACIÓ VUITENA. Canvi d'alineacions del carrer de s'Era Vella i d'un tram del carrer Major. La topografia de la zona, especialment en el carrer de s'Era vella, amb uns grans desnivells que fan impossible la construcció d'un vial per a vehicles, i l'existència d'alguna edificació que marca alineació, fan convenient modificació l'ordenació i les alineacions fixades a les vigents NS

MODIFICACIÓ NOVENA. Reordenació de les alineacions d'algunes illes

ubicades al nord-oest del nucli urbà. Carrer de sa Creu, carrer Falpan de Serra i altres. Aquesta modificació consisteix en reflectir les delimitacions d'unes determinades illes ubicades al nord-oest del nucli urbà, a partir de les alineacions de les edificacions existents i per ajustar-se a elles. L'existència d'edificacions que defineixen alineacions dels actuals carrer de sa Creu, carrer de Falpan de Serra i altres, fa convenient ajustar el planejament a la realitat i evitar així situacions i efectes no desitjats i que poden provocar conflictes innecessaris i evitables.

MODIFICACIÓ DESENA. Ajustar l'alineació del marge nord del carrer Camí de Bonany en el tram entre els Carrer Nou i del Carrer de les Escoles de Dalt. Aquesta modificació es proposa per ajustar i fer coincidir l'alineació del tram de carrer esmentat a la definida pels edificis existents.

MODIFICACIÓ ONZENA. Reflectir l'àmbit del Bé d'Interès Cultural (BIC) amb categoria de Conjunt Històric i del seu entorn de protecció. El Consell de Mallorca, en la sessió ordinària del Ple que va tenir lloc el dia 13 de desembre de 2012, adoptà l'acord de declarar com a Bé d'Interès Cultural, amb categoria de conjunt històric al nucli antic de Petra. Aquesta modificació tracta de delimitar i reflectir l'àmbit del BIC i del seu entorn de protecció en els plànols de les NS.

MODIFICACIÓ DOTZENA. Ajustar i fer concordants els articles 98 al 114 de les Normes Urbanístiques a les modificacions anteriors. Es tracta de modificar els articles necessaris d'entre el 98 i el 114 per tal de recollir els efectes de les altres modificacions.

Consideracions tècniques

1.L'ajuntament de Petra va sol·licitar una consulta al servei d'assessorament ambiental sobre la tramitació ambiental de les modificacions de planejament que ara es proposen de la núm.1 a la núm.6 (exp.166C/2017). L'informe emès per aquest motiu de 20 de febrer de 2017, va concloure que quedaven dins l'abast de l'article 9.5 de la Llei 12/2016, i per tant, no haurien de ser objecte de cap tramitació d'avaluació ambiental si el promotor ho sol·licitava. Amb la modificació efectuada a la Llei 12/2016 per part de la Llei 9/2018, de 31 de juliol, es fa una nova redacció de l'article 9, de manera que ara és el segon paràgraf de punt b) de l'apartat quart d'aquest article el que estableix que en els casos que l'òrgan ambiental, a instància motivada de l'òrgan substantiu, valori que aquestes modificacions són d'escassa entitat, les podrà excloure del procediment d'avaluació ambiental, amb un informe tècnic previ que conclouï que no tenen efectes significatius sobre el medi.

2. La modificació primera proposada a l'expedient suposa la desclassificació d'uns 9000 m² de sòl urbà a rústic. La modificació segona també implica reducció de sòl urbà, reduint el nombre màxim d'habitants potencials. Es canvia de qualificació sòl REB a sòl UJ. La modificació tercera proposa el canvi de qualificació de determinats terrenys per possibilitar la seva edificabilitat (de REB a UJ), ja que les reculades previstes en la figura REB no ho permetien. L'IIU es manté. La modificació quarta preveu la prolongació de dos vials que permetran la connexió entre el nucli de Petra i una AT-C. La modificació cinquena preveu l'obertura d'un vial en sòl rústic d'uns 40 m per permetre la connexió entre el nucli i les instal·lacions esportives per a vianants i bicicletes. La modificació sisena té com a objectiu reflectir

al planejament el nou traçat de les vies del tren (que es varen treure fora del nucli) arran de l'aplicació de la Llei 38/2015. La modificació vuitena, novena i desena suposa només modificar l'alineació de carrers. L'onzena suposa reflectir l'àmbit del BIC en els plànols de les normes i la modificació dotzena ajusta l'articulat de les normes a les modificacions proposades.

3. Aquestes modificacions proposades són, en general, d'escassa entitat i, en qualsevol cas, tenen com a objectiu regularitzar la situació urbanística actual del nucli de Petra i facultar el desenvolupament posterior del planejament de la manera més harmoniosa possible. A més, moltes d'elles impliquen guany de sòl rústic. No es preveuen impactes rellevants sobre el medi ambient. L'àmbit és essencialment urbà o periurbà, per tant amb un grau d'alteració antròpic prou significatiu, i no existeixen factors ambientals destacables sobre els que calgui prendre mesures de protecció específiques.

4. Des del punt de vista de la tramitació ambiental, a les modificacions 1,2,3,4,5,6,8,9,10,11 i 12 els seria d'aplicació l'article 9. 4b (segon paràgraf) de la Llei 12/2016, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, modificada per la Llei 9/2018, de 31 de juliol, que diu que en els casos que l'òrgan ambiental valori que les modificacions proposades són d'escassa entitat, les podrà excloure del procediment d'avaluació ambiental, amb informe tècnic previ que conclouï que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient

5. Pel que fa a la modificació setena, regularitza la situació d'un sòl urbà que no compta amb serveis, delimitant la unitat d'actuació per possibilitar la gestió urbanística . Això suposa que aquesta modificació per si mateixa estableix un marc nou per a l'autorització futura de projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses a l'apartat 1.a de l'article 9 de la Llei 12/2016 i , atès que es pot considerar de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es troba subjecta a avaluació ambiental estratègica simplificada, en base a l'article 9.4a de la Llei 12/2016.

Per tot l'anterior, i vist l'informe amb proposta de resolució de la cap de servei d'assessorament ambiental de 26 de juny de 2019, dict la següent:

Resolució

Declarar que de les dotze modificacions totalment independents i autònomes que inclou la “Modificacions 1/2018 de les Normes Subsidiàries de Petra (T. M. Petra)”, no ha de ser objecte de cap tramitació d'avaluació ambiental segons la legislació vigent, les modificacions Primera, Segona, Tercera, Quarta, Quinta, Sisena, Vuitena, Novena, Desena, Onzena i Dotzena, atès que quedarien dins l'abast de l'article 9.4b de la Llei 12/2016, modificada per la Llei 9/2018, de 31 de juliol.

La Modificació Setena haurà de ser tramitada pel procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, d'acord amb l'article 29 de la Llei 21/2013.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució - que exhaureix la via administrativa – es pot interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 27 de juny de 2019

El President en funcions de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

